

2025

Годовой отчет ПАО «ЦМТ»



ЦЕНТР
МЕЖДУНАРОДНОЙ
ТОРГОВЛИ
МОСКВА



УТВЕРЖДЕН
ОБЩИМ СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ ПАО «ЦМТ»
10 АПРЕЛЯ 2026 ГОДА (ПРОТОКОЛ № 37 ОТ 14 АПРЕЛЯ 2026)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ»
(ПАО «ЦМТ»)
за 2025 год

МОСКВА
2026

Обращение председателя Совета директоров



Уважаемые акционеры!

В 2025 году ПАО «ЦМТ» продемонстрировало высокую адаптивность к экономическим трансформациям, сохранив стабильные показатели роста по всем направлениям бизнеса.

В отчетном периоде планирование деятельности ЦМТ учитывало прогнозы умеренной динамики экономики страны при сохраняющихся внешних вызовах. По итогам года все поставленные финансовые задачи были выполнены, доходы Общества превысили рекордные 9,7 миллиардов рублей.

Результат был достигнут благодаря планомерной работе всех подразделений под руководством Совета директоров Общества, стратегическому планированию операционной деятельности, проработанной финансовой и маркетинговой политике, регулярному анализу целевых показателей и оперативному реагированию на процессы трансформации рынков присутствия бизнесов компании.

В условиях растущей конкуренции ЦМТ последовательно осуществлял инвестиции в цифровые инструменты, внедрение современных технологических решений, искусственного интеллекта, автоматизацию бизнес-процессов. Данные стратегические инициативы позволили повысить операционную эффективность бизнес-процессов и обеспечить устойчивые конкурентные позиции в перспективе.

В 2025 году в ЦМТ Москвы состоялся ряд ведущих деловых событий, посвященных формированию экономических и технологических векторов развития нашей страны, с участием Президента России. В их числе - Форум будущих технологий 2025, форум ВТБ-Капитал «Россия зовет!», а также

десятки конгрессов и конференций в области экономики, ИТ, науки, здравоохранения. Знаковым событием осени стал IX Съезд Торгово-промышленной палаты РФ, объединивший лидеров деловой активности из всех регионов страны.

Экологическая повестка, социальная ответственность, благотворительные инициативы остаются в числе приоритетов компании, играя важную роль в соблюдении принципов корпоративной ответственности Общества.

Все запланированные социальные проекты на 2025 год были реализованы в полном объеме. С целью сохранения квалифицированных кадров и адаптации молодых специалистов ЦМТ реализовал комплекс мероприятий в целях профессионального роста, включавший стратегические сессии и образовательные программы.

Ключевой задачей компании остается приверженность высоким стандартам качества, играющим неизменно важную роль в обеспечении поступательного роста и поддержании доверия акционеров.

В рамках стратегического планирования на 2026 год Общество ставит перед собой задачи по сохранению финансовой стабильности и укреплению статуса надежного делового партнера. Для достижения этой цели будут предприняты комплексные меры по оптимизации операционных процессов, интеграции инновационных решений и укреплению репутации ЦМТ Москвы в деловой среде.



С.Н. Катырин
Председатель Совета директоров ПАО «ЦМТ»

Содержание

1. Основные условия деятельности	05	6. Развитие информационных технологий	55	12. Дивидендная политика	78
2. Результаты финансово-хозяйственной деятельности	07	7. Обеспечение безопасности	59	13. Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления	81
3. Основные направления деятельности	13	8. Персонал и социальная ответственность	61	14. Крупные сделки, совершенные Обществом в отчетном году, и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность	84
3.1. Офисно-квартирный комплекс	14	9. Задачи развития на 2026 год	69	Приложения	86
3.2. Гостиничное направление	21	10. Деятельность Правления	71	1. Основные сведения об Обществе	87
3.3. Конгрессные услуги	30	11. Деятельность Совета директоров	73	2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления и контроля	88
3.4. Ресторанный комплекс	40			3. Использование энергетических ресурсов ПАО «ЦМТ» в 2025 году	93
3.5. Фитнес-услуги	44			4. Баланс ПАО «ЦМТ»	94
4. Маркетинговая политика и развитие общественных связей	46			5. Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления	96
5. Инвестиционная деятельность	51				

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



1

1. Основные условия деятельности

Бизнес-план и Бюджет ПАО «ЦМТ» на 2025 г. основывались на Основных стратегических направлениях развития ПАО «ЦМТ» на период 2024-2026 гг. и были направлены на сохранение устойчивости

финансово-хозяйственной деятельности Общества с учетом обострения конкуренции и рисков снижения деловой активности под влиянием макроэкономических и других факторов.

Основной задачей было обеспечение высокой доходности, не ниже уровня прошлых лет, и ее рост по отдельным направлениям бизнеса Общества с учетом складывающихся на рынках присутствия ЦМТ условий.

На работу основных направлений деятельности ПАО «ЦМТ» в 2025 г. оказывали влияние разнонаправленные тенденции и факторы:

- Рынок офисной недвижимости в 2025 г. показывал положительную динамику, рост средних арендных ставок в классах А и В в Москве по отношению к 2024 г., по данным ведущих отраслевых аналитиков составил от 8% до 24% по новым сделкам при сохранении доли вакантных площадей на уровне 5,0-6,0%, что позволило Обществу продолжать наращивать арендные ставки по коммерческим площадям.
- На гостиничном рынке Москвы в 2025 г. произошло умеренное снижение спроса, что привело к снижению загрузки качественного номерного фонда гостиниц Москвы (по данным Hotel Advisors*) на 2,3 п.п. к показателям 2024 г. Внутренние туристы по-прежнему составляли основу турпотока. При этом отмечался рост иностранного турпотока, который вырос на 10% и составил 3 млн человек. Основная часть международного турпотока пришлась на граждан Китая, Индии, Турции и стран Ближнего Востока. По данным Hotel Advisors* средняя цена номера (ADR) в московских отелях по итогам 2025 г. выросла на 5% относительно аналогичного показателя за 2024 г. Наибольший прирост стоимости продемонстрировали гостиницы категории 5* (+6,4% к уровню предыдущего года).

- Рынок конгрессно-выставочных мероприятий Москвы в течение 2025 г. продолжал активно развиваться за счет открытия новых объектов и перепрофилирования существующих площадок. Усилилась тенденция к переводу мероприятий в регионы — это связано с ростом деловой активности и развитием инфраструктуры в других российских городах. При этом несмотря на тренд на децентрализацию, Москва сохранила лидирующее положение на национальном конгрессном рынке, оставаясь главным событийным центром страны. Основными заказчиками мероприятий выступали государственный сектор, банки, страховые организации, медицинские и фармацевтические компании.
- На рынке общественного питания наметилось заметное охлаждение. Количество заказов в заведениях общепита Москвы в 2025 году сократилось на 4% год к году (данные Focus Technologies). Выручка московских заведений общепита прибавила в среднем около 5% к уровню 2024 года, рост выручки носил в основном инфляционный характер и не указывал на расширение аудитории.

- Для ресторанного бизнеса ПАО «ЦМТ» 2025 г. сложился благоприятно по банкетному направлению за счет значительного числа конгрессно-выставочных мероприятий. При этом на фоне сохранявшегося в 2025 г. высокого уровня инфляции происходило, с одной стороны, увеличение доходов в связи с ростом цен, а с другой стороны, повышение стоимости закупаемых продовольственных товаров и затрат на привлекаемый персонал по аутсорсингу ограничивало возможности роста прибыли.
- На российском рынке аренды жилья в 2025 году высокие ставки по ипотеке и массовый выход на рынок квартир, приобретенных в период 2020-2023 годов, кардинально изменили баланс спроса и предложения. По данным аналитического центра ДОМ.РФ, количество объявлений о сдаче квартир достигло исторических максимумов, а рост цен на аренду, впервые за три года, затормозился. На этом фоне Общество смогло продолжить наращивание стоимости аренды при сохранении практически предельного уровня загрузки.
- В 2025 году произошли изменения в налоговом законодательстве. Ставка налога на прибыль для российских предприятий в 2025 году выросла с 20 до 25%, что отразилось на результатах деятельности ПАО «ЦМТ» и повлияло на величину чистой прибыли компании.

Кроме общих рыночных факторов особое влияние на результаты работы гостиничного и ресторанного направлений деятельности ПАО «ЦМТ» оказал перенос с 1 июня 2025 г. выставочной деятельности АО «Экспоцентр» на другие локации, который сопровождался сокращением выставочного сегмента гостей во всех близлежащих гостиницах и снижением уровня открытых тарифов, особенно в периоды низкого спроса и в выходные дни, что усложняло работу Гостиницы и Ресторанного комплекса по замещению выпадающих доходов за счет других сегментов.

Открытие Национального центра «Россия» на месте бывшего выставочного комплекса АО «Экспоцентр» и перевод на его площадку ряда мероприятий с государственным участием, ранее запланированных для проведения в Конгресс-центре ПАО «ЦМТ», потребовало от Общества принятия дополнительных мер по поиску и привлечению новых мероприятий в кратчайшие сроки.

В сложившихся условиях применяемая наряду со стратегическим и годовым планированием практика поквартального рассмотрения результатов, планирования контрольных показателей и мер по их выполнению, принятая Советом директоров и Правлением Общества в предшествующие годы, подтвердила свою эффективность. Своевременно принятые меры и мобилизация коллектива ПАО «ЦМТ» позволили выполнить задачу по обеспечению стабильности деятельности Общества и поддержанию высокой доходности бизнеса.

РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



Результаты финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год

Доходы ПАО «ЦМТ» от основной деятельности за 2025 г. превысили 9,7 млрд руб. без НДС. Выполнение плана составило 106,1%.

По отношению к 2024 году рост доходов составил 105,1% за счет планомерной работы всех направлений деятельности Общества и реализации инициатив, направленных на максимизацию доходов в текущих рыночных условиях.

Наибольший рост доходов к прошлому году продемонстрировали Офисно-квартирный комплекс (+365,4 млн руб.) и Ресторанный комплекс (+122,0 млн руб.).



К уровню 2024 года
+5,1%

9,7 млрд ₺

Объем доходов без НДС



К уровню 2024 года
+9,0%

4,7 млрд ₺

Чистая прибыль

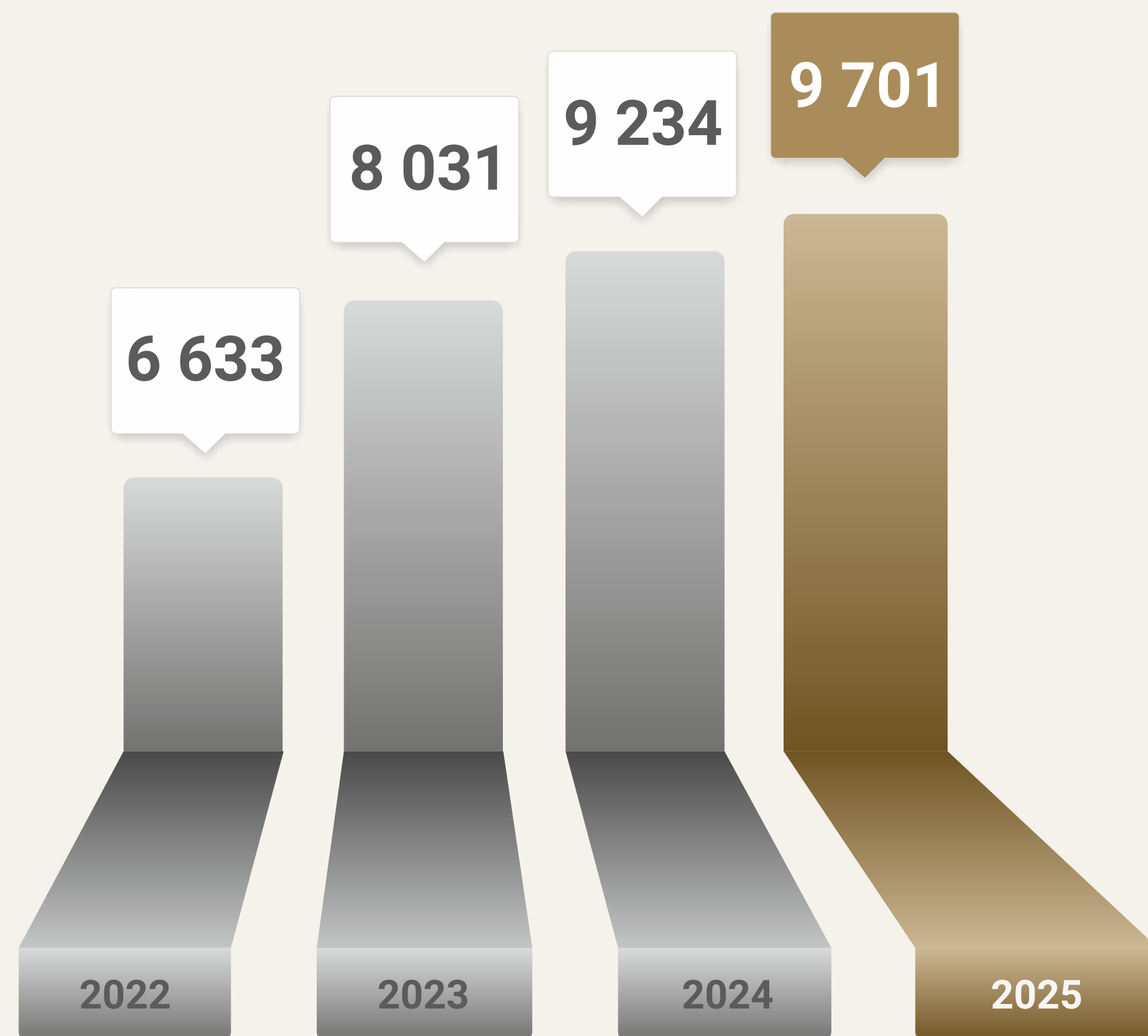


К уровню 2024 года
+5,0%

8,6 млн ₺

Производительность труда

Динамика доходов, млн ₹



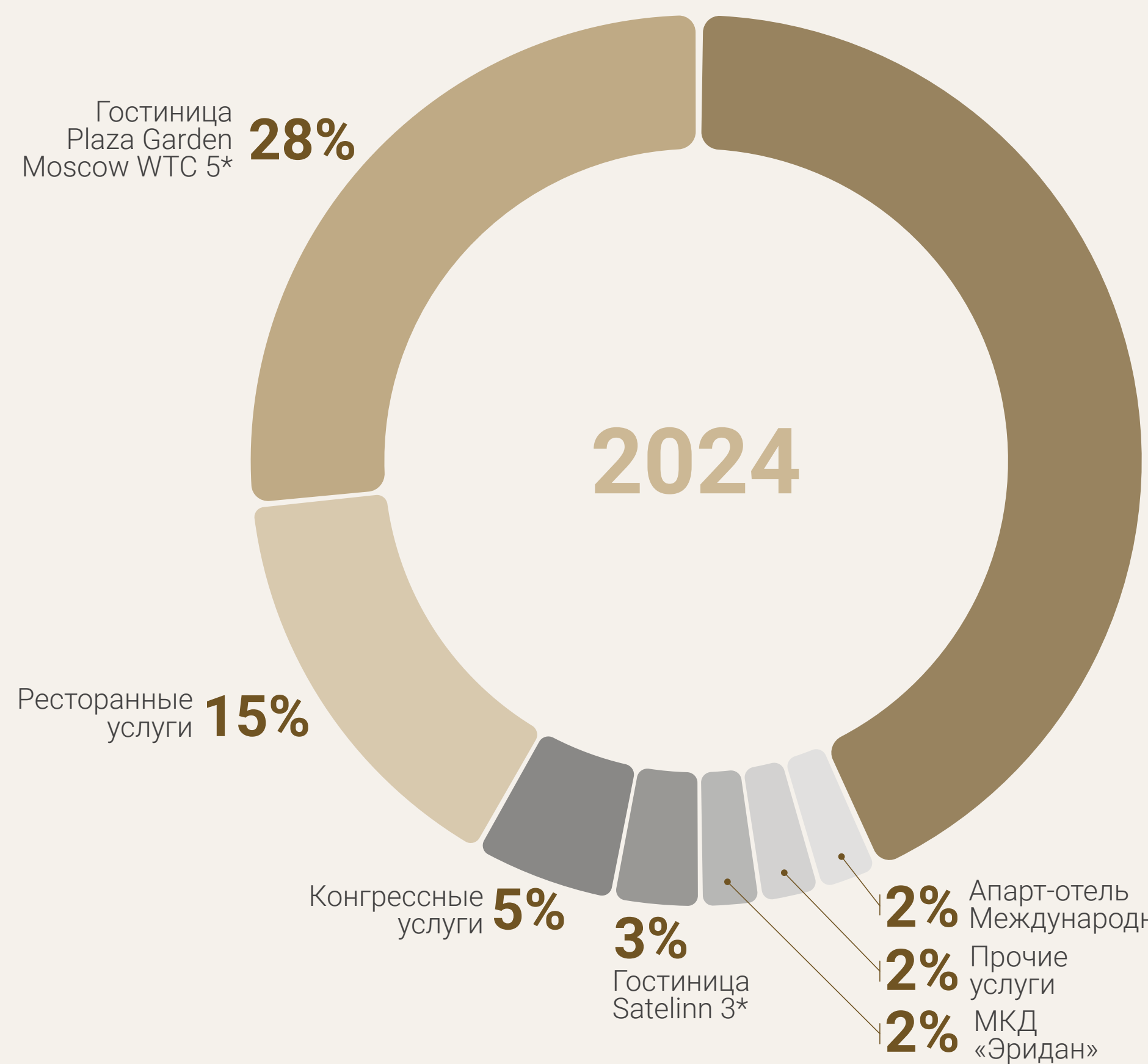
К уровню 2024 года

+5,1%

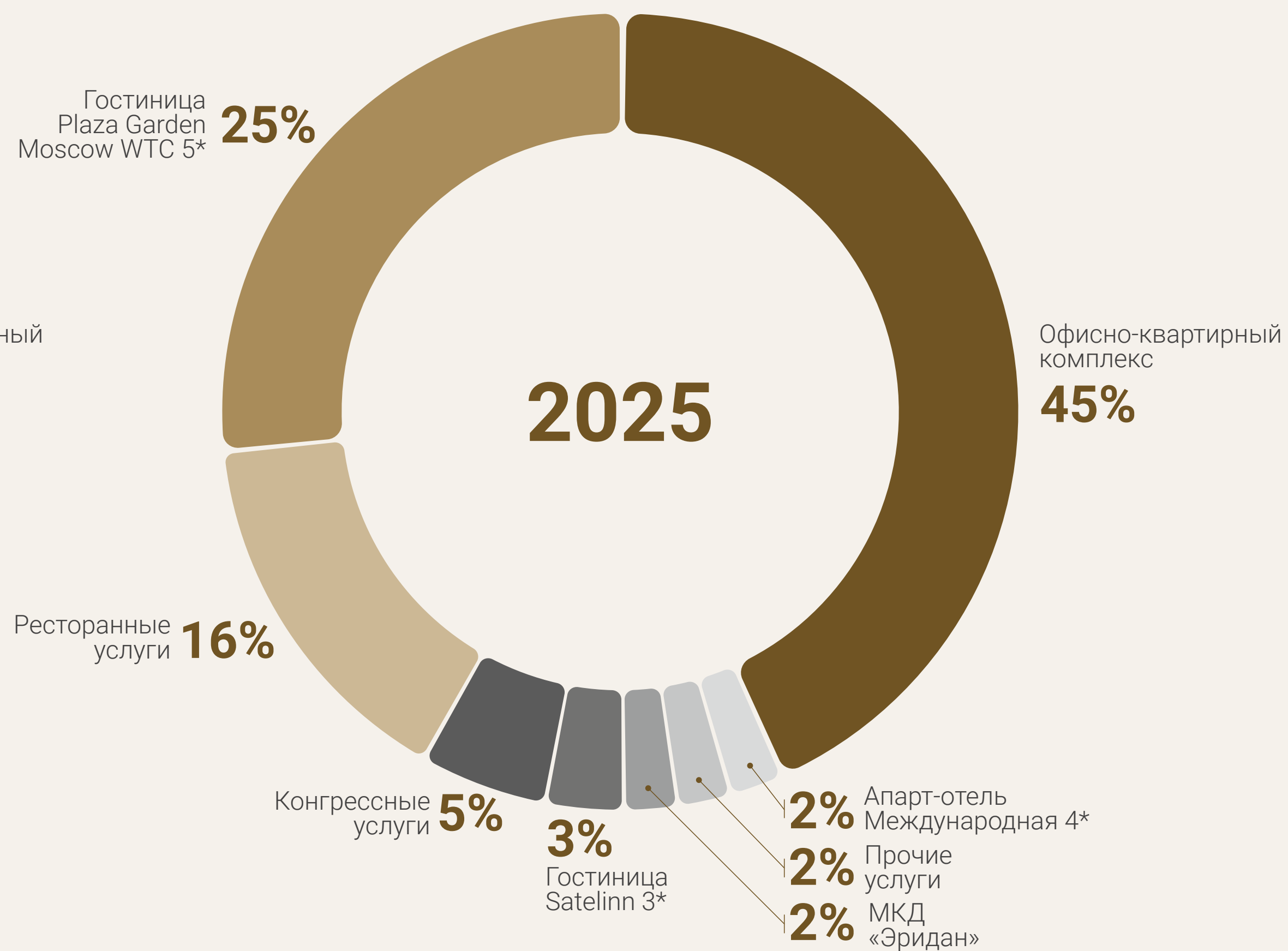
Динамика доходов

По итогам 2025 г. в структуре доходов Общества доля доходов Офисно-квартирного комплекса увеличилась с 43% до 45%, доля Ресторанного комплекса выросла с 15% до 16%, а доля доходов гостиницы Plaza Garden сократилась с 28% до 25%.

Структура доходов ПАО «ЦМТ» по направлениям деятельности

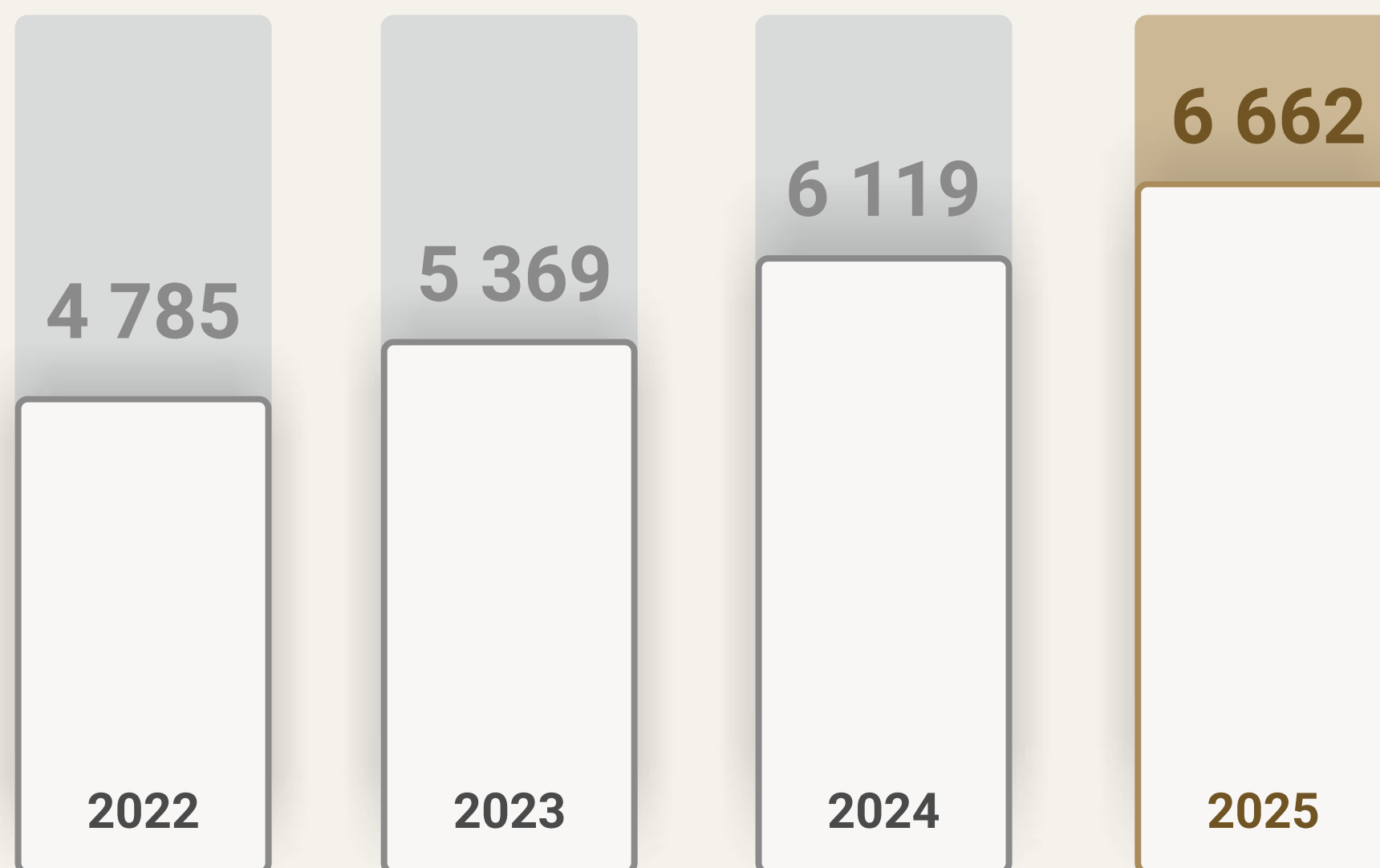


Офисно-квартирный комплекс
43%



Офисно-квартирный комплекс
45%

Затраты, млн ₹



К уровню 2024 года

+8,9%

Динамика затрат

По итогам 2025 года общий объем затрат составил 6 662,4 млн руб. или 108,9% к 2024 г. Помимо переменных затрат, связанных с объемом оказанных услуг, на рост затрат к прошлому году основное влияние оказали увеличение расходов на персонал и налоги, расходы на текущий восстановительный ремонт, а также повышение цен на продукты питания и товарно-материальные ценности.

Чистая прибыль, млн ₽



К уровню 2024 года

+9,0%

Динамика чистой прибыли

По итогам 2025 г. прибыль от продаж составила 3 038,8 млн руб., практически на уровне 2024 г.

Кроме прибыли по основной деятельности в 2025 году Обществом были получены процентные доходы от размещения временно свободных денежных средств на банковских депозитах в сумме 3 611,2 млн руб., превысившие уровень 2024 г. на 44,9%.

Рост процентных доходов обусловлен получением Обществом максимально высоких ставок по депозитам от банков-партнеров в рамках действующих соглашений на фоне высокого уровня ключевой ставки Банка России, а также повышением эффективности управления денежными средствами.

Чистая прибыль по итогам 2025 г. получена в размере 4 701,0 млн руб. Рост данного показателя к 2024 г. составил 109,0% (+387,7 млн руб.).

По итогам работы за 2025 г. Общество выполнило все установленные Советом директоров ПАО «ЦМТ» контрольные показатели по доходам и прибыли.

3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. Офисно-квартирный комплекс

3.2. Гостиничное направление

3.3. Конгрессные услуги

3.4. Ресторанный комплекс

3.5. Фитнес-услуги

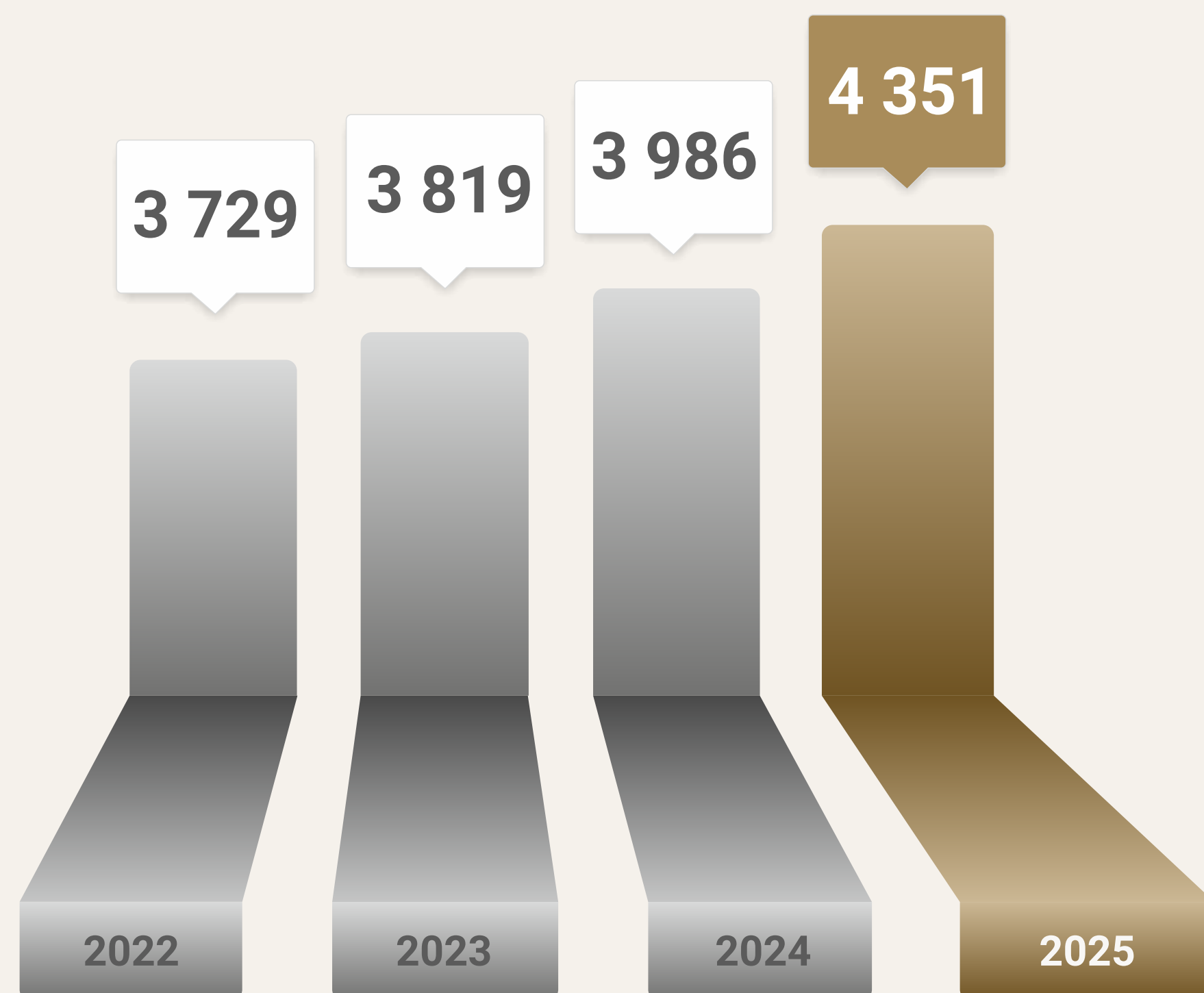
ОФИСНО-КВАРТИРНЫЙ КОМПЛЕКС



3.1

3.1. Офисно-квартирный комплекс

Доходы, млн ₽



К уровню 2024 года

+9,2%

Динамика доходов
офисно-квартирного комплекса

Доходы Офисно-квартирного комплекса ПАО «ЦМТ» от сдачи площадей в аренду и продажи сопутствующих услуг в 2025 г. получены в размере 4 351,3 млн руб. Показатель 2024 г. превышен на 9,2% (+365,4 млн руб.).

Средняя загрузка офисных зданий по итогам 2025 г. составила 98,7% и выросла по отношению к 2024 году на 0,8% (в 2024 г. – 97,9%). Средняя ставка аренды за 2025 год выросла на 7,6% относительно 2024 года и составила 37,0 тыс. рублей (в 2024 г. – 34,4 тыс. рублей).

Структура пула арендаторов в 2025 г.

Полученные в 2025 году результаты были достигнуты за счет принятой Правлением Общества ценовой политики и проводимой Офисно-квартирным комплексом ПАО «ЦМТ» планомерной работы:

- по получению дополнительных доходов за счет индексации арендных ставок при продлении действующих договоров аренды, повышения цены продажи офисов новым арендаторам, а также продажи дополнительных услуг;
- по быстрому замещению освобождающихся площадей, в том числе за счет проведения работы с листом ожидания в CRM-системе для потенциальных и действующих арендаторов ЦМТ;
- по обеспечению высокого уровня сервиса для действующих арендаторов, с учетом индивидуального подхода и получения от них обратной связи о наличии потребностей в сохранении и улучшении качества предоставляемых услуг.

В структуре арендаторов комплекса ЦМТ преобладают компании торгового, производственного, энергетического, добывающего секторов экономики, а также компании госсектора.



Рынок офисной недвижимости в 2025 году

В 2025 году в Москве было введено в эксплуатацию 704 тыс. кв. м. офисных помещений (по данным компании NF Group). Общий объем сделок за год составил 1,3 млн кв.м., из которых 808 тыс. кв.м. пришлось на сделки продажи, а 539 тыс. кв.м. на аренду. Это привело к снижению загрузки в классе А до 91,6%, при небольшом росте в классе В до 95,2%.

Загрузка офисных площадей в 2025 г.,%



Рынок офисной недвижимости в 2025 году

По итогам года ставка аренды на рынке Москвы в классе А составила 42,8 тыс. руб. за 1 кв.м., в классе В - 30,7 тыс. руб. за 1 кв.м., включая операционные расходы, без НДС.

Средняя ставка аренды в Офисном здании 3 ПАО «ЦМТ» (соответствующему классу А) в 2025 г. составила 40,7 тыс. руб., включая операционные расходы, без учета НДС и находится на 4,9% ниже уровня, в расчет которого попадают только сделки

по вновь заключенным договорам и в основном в более современных бизнес центрах. В Офисном здании 3 ЦМТ в расчете учитываются средние ставки по всем арендаторам, в том числе долгосрочные.

В офисных зданиях ПАО «ЦМТ» класса В (Офисные здания 1,2, Международная) средняя ставка аренды составила по итогам года 35,9 тыс. руб. за кв.м., включая операционные расходы, без учета НДС, и превышает средний показатель по Москве на 16,9%.

Средняя ставка аренды* в 2025 году, тыс. руб.



* Для сопоставимости показателей, средняя ставка аренды отражена с учетом операционных расходов (ОРЕХ), без НДС

** среднее значение по всем заключенным и перезаключенным договорам

*** среднее значение по совершенным сделкам

Задачи офисно-квартирного комплекса на 2026 год

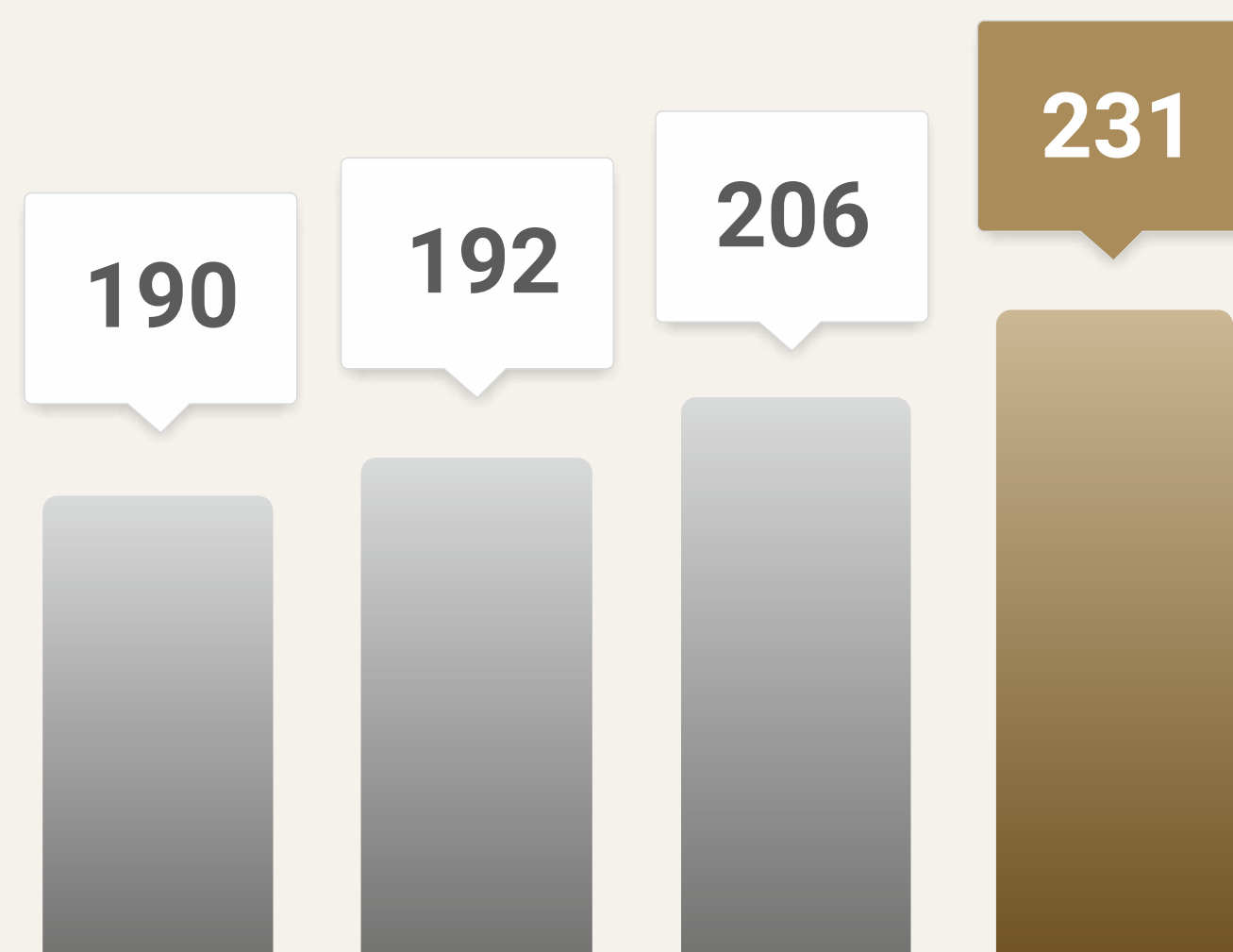
В 2026 году ключевой задачей Офисно-квартирного комплекса является удержание конкурентных позиций на рынке аренды коммерческой недвижимости и обеспечение роста доходности за счёт увеличения средней арендной ставки при сохранении высокого уровня загрузки площадей, повышения качества услуг и удовлетворенности клиентов. Планируется реализация следующих основных направлений работы:

- постоянный мониторинг спроса, формирование оптимальной цены продажи для новых арендаторов;
- индексация арендных ставок при перезаключении договоров, направленная на увеличение средней цены при сохранении загрузки;
- обеспечение комфортной среды для арендаторов, в том числе за счет развития сервисов и предоставления дополнительных услуг с учетом потребностей арендаторов;
- повышение качества оказываемых услуг за счет работы с обратной связью от арендаторов об их удовлетворенности предоставляемыми ЦМТ услугами;
- продолжение обновления арендных площадей для повышения конкурентоспособности коммерческих активов.
- развитие цифровых сервисов и регулярное информирование компаний-арендаторов о событиях в ЦМТ с целью повышения их вовлеченности в жизнь комплекса и организуемые Обществом мероприятия.



МКД «Эридан»

Доходы, млн ₽



К уровню 2024 года

+12,4%

Динамика доходов МКД «Эридан»

Доходы от арендной деятельности МКД «Эридан» за 2025 г. получены в размере 231,2 млн руб. Уровень доходов 2024 г. превышен на 12,4%.

В условиях активного спроса на рынке аренды жилья в 2025 г. была продолжена работа по индексации арендных ставок по действующим договорам в МКД «Эридан», что позволило увеличить среднюю стоимость аренды квартир до 58,0 тыс. руб. в месяц (+14,3% к 2024 г.) при сохранении загрузки на уровне 97,6%.

В рамках повышения доходности актива в 2025 г. завершена установка в квартирах индивидуальных приборов учета (ИПУ) воды и электроэнергии, что позволило внедрить практику возмещения клиентами расходов на коммунальные услуги по договорам аренды без уменьшения действующей арендной ставки.

Задачи МКД «Эридан» на 2026 год

- сохранение загрузки квартирного фонда не менее достигнутого уровня, в том числе за счет сокращения сроков простоя квартир, выделенных для производства ремонта, а также рекламных и маркетинговых активностей, связанных с продвижением квартир в интернете и с привлечением агентств недвижимости;
- увеличение стоимости аренды квартир в среднем на 10–11% за счет индексации арендных ставок в соответствии с рыночными условиями при продлении действующих договоров, применения гибких тарифов для ключевых арендаторов и увеличения цен при заключении новых договоров с использованием системы ценообразования с учётом постоянной и переменной части арендной платы (ставка плюс компенсация расходов на коммунальные услуги по ИПУ);
- обеспечение рыночной привлекательности квартир за счет конкурентных преимуществ, связанных с предоставлением арендаторам качественных услуг (индивидуальные парковочные места на придомовой территории, охрана помещений и территории, оперативный ремонт и замена вышедшей из строя бытовой техники и оборудования квартир, а также гарантированное документальное оформление проживания в соответствии с условиями договора).

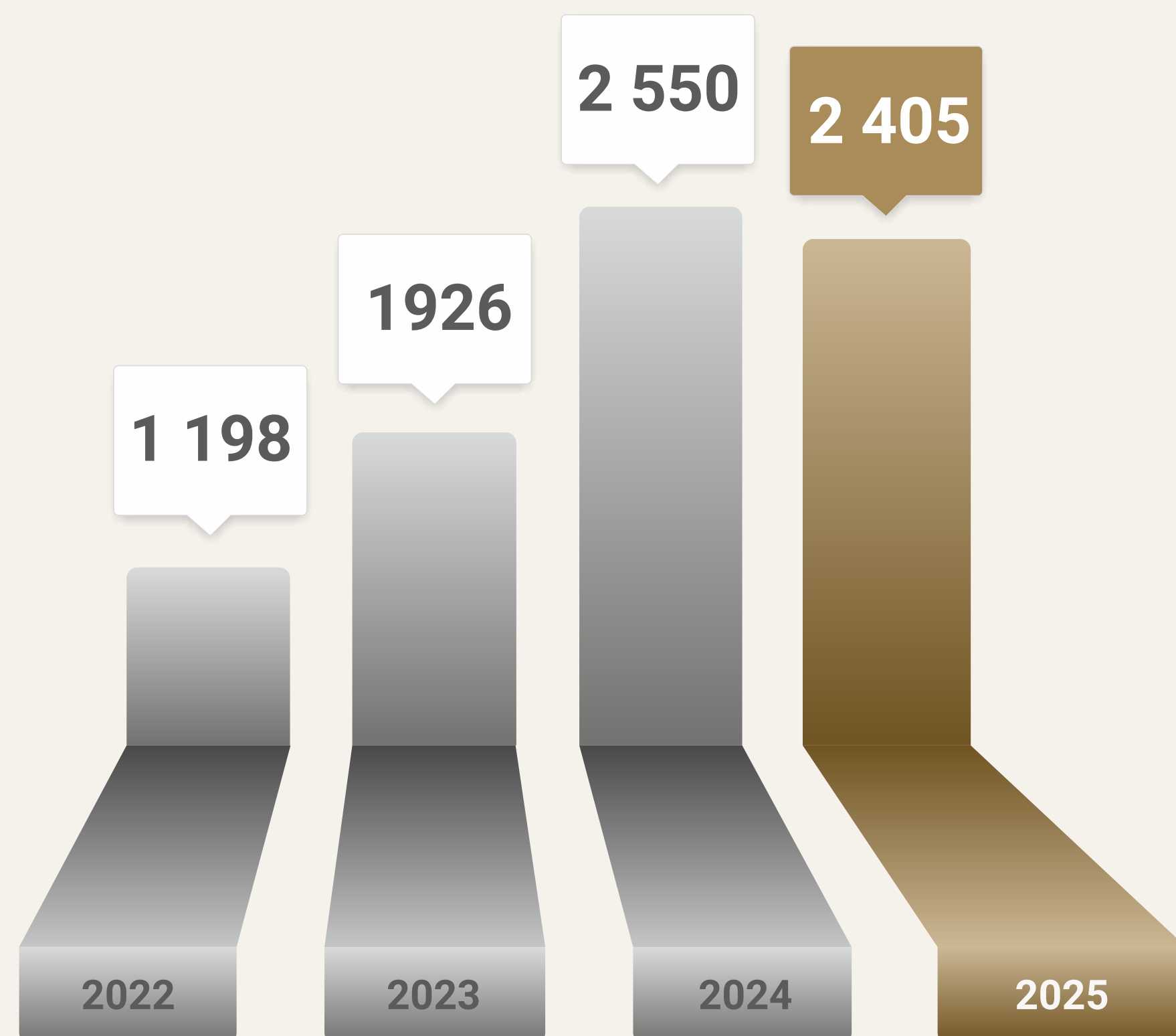
ГОСТИНИЧНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ



3.2

3.2. Гостиничное направление. Гостиница Plaza Garden Moscow WTC 5*

Доходы, млн ₹



К уровню 2024 года

-5,7%

Динамика доходов
Гостиницы Plaza Garden Moscow WTC

В 2025 году на работу Гостиницы влияли разнонаправленные факторы. По данным Hotel Advisors в выборке Nikoliers, в первой половине 2025 года средняя загрузка гостиниц Москвы снизилась на 2,3 п. п. по сравнению с аналогичным периодом 2024 года, на что повлияло снижение транспортной доступности столицы из-за сбоев в работе аэропортов, невыгодный для иностранных туристов высокий курс рубля, общее замедление активности. В первой половине года драйвером деятельности Гостиницы были крупные выставки и масштабные мероприятия в ЦМТ.

Доходы Гостиницы за 2025 г. составили 2 404,7 млн руб., в том числе доходы от проживания 2 327,6 млн руб.

Начиная с июня 2025 года, гостиница Plaza Garden Moscow WTC оказывала услуги в условиях закрытия выставочной площадки АО «ЭКСПОЦЕНТР» и перевода ряда выставок на другие локации, что сказалось на снижении высокого спроса в периоды их проведения. Основными направлениями получения замещающих доходов были расширение услуг для корпоративного сегмента и использование крупных мероприятий для привлечения гостей. Гостиница стала одной из основных площадок размещения участников

международного конкурса «Интервидение-2025». Во второй половине 2025 года увеличился объем въездного туризма в Москву, что также использовалось Гостиницей для привлечения иностранного сегмента из стран Ближнего Востока и Китая.

В результате активного продвижения и дифференцированного подхода к различным сегментам клиентов гостиница Plaza Garden Moscow WTC смогла достичь результата, близкого к

показателям 2024 года (снижение на 5,7%). Доходы Гостиницы за 2025 г. составили 2 404,7 млн руб., в том числе доходы от проживания 2 327,6 млн руб. Plaza Garden Moscow WTC по сравнению с гостиницами-конкурентами¹ занимает лидирующие позиции по средней цене за номер (индекс ARI - 149,2%), удерживая стабильную долю рынка по доходу на номер (индекс RGI - 109,9%).

¹ Данные компании Hotel Advisors, гостиницы конкурентного окружения: Radisson Slavyanskaya, MonArx Москва, Arbat Stars, AZIMUT Сити Олимпик, Novotel Moscow City.

Для достижения результатов 2025 года гостиницей Plaza Garden были реализованы следующие мероприятия:

- развитие сегмента корпоративных компаний с большими объемами бизнеса (Сбер, ВТБ, «Сибур», Хуавей и др.), а также госсегмента (министерства, посольства и иные госструктуры);
- прямое подключение к китайской платформе Trip.com, что позволило привлечь дополнительный объем индивидуальных путешественников из КНР;
- проведение партнерских мероприятий на площадке ЦМТ с Мостуризмом для китайских заказчиков и с сервисом «Островок» для заказчиков ближневосточного региона, а также летнего клиентского мероприятия для ключевых партнеров;
- работа в бизнес-миссиях в Китай и Королевство Саудовская Аравия, проходивших при поддержке Мостуризма и Союза туристической индустрии;
- продвижение Гостиницы в социальных сетях (VK, Telegram), геосервисах («Яндекс», «2ГИС») с таргетированными и контекстными рекламными кампаниями, нацеленными на москвичей, региональных гостей и B2B аудиторию;
- активизация использования программы лояльности ЦМТ-Бонус за счет автоматизации регистрации при прямом
- бронировании на сайте plazagarden.ru, обновление фото и видео-контента гостиницы и работа по созданию нового сайта;
- участие в ежегодных отраслевых мероприятиях (Buying Business Travel, MICE Connection, MEF, Meet Global MICE Congress) и партнерских мероприятиях («Яндекс», «Островок», Travelline, HRS, Мостуризм).



Гостиничный рынок Москвы в 2025 году

В 2025 г. в Москве открылось всего 3 качественных гостиничных объекта на 691 номер, находящихся под управлением ведущих российских сетевых операторов. По итогам года, согласно данным компании Commonwealth Partnership, общий объем качественного номерного фонда Москвы достиг уровня 21,9 тыс. номеров.

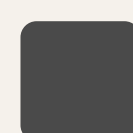
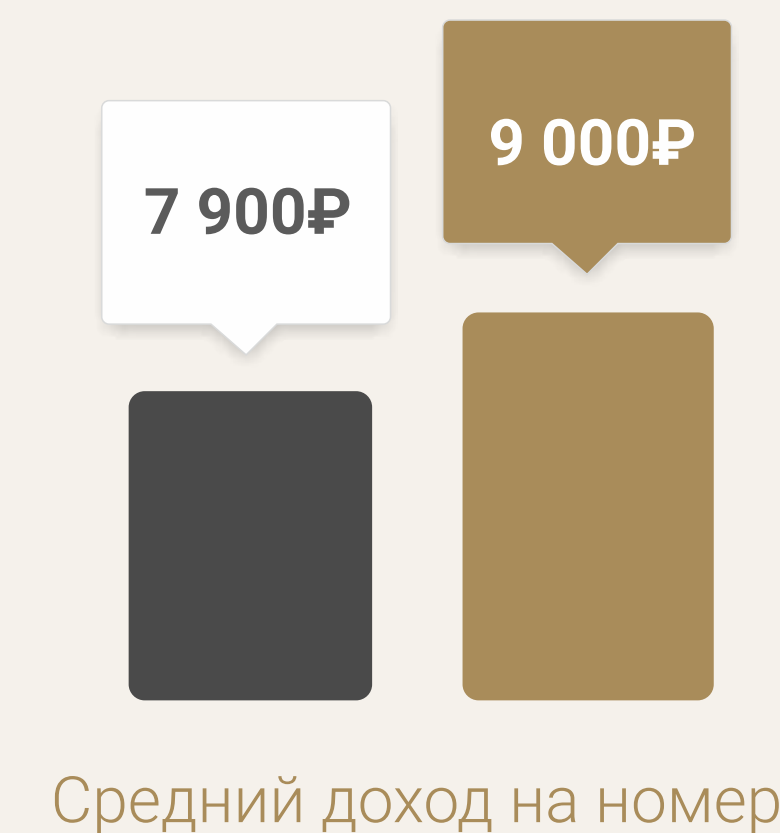
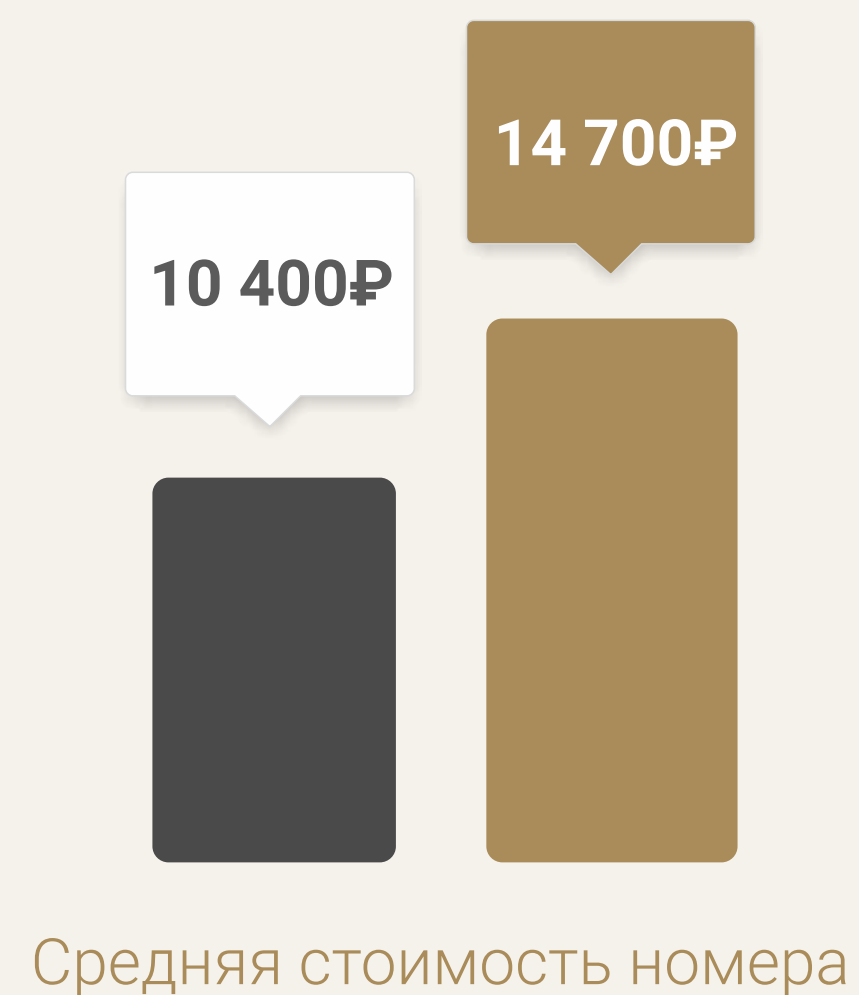
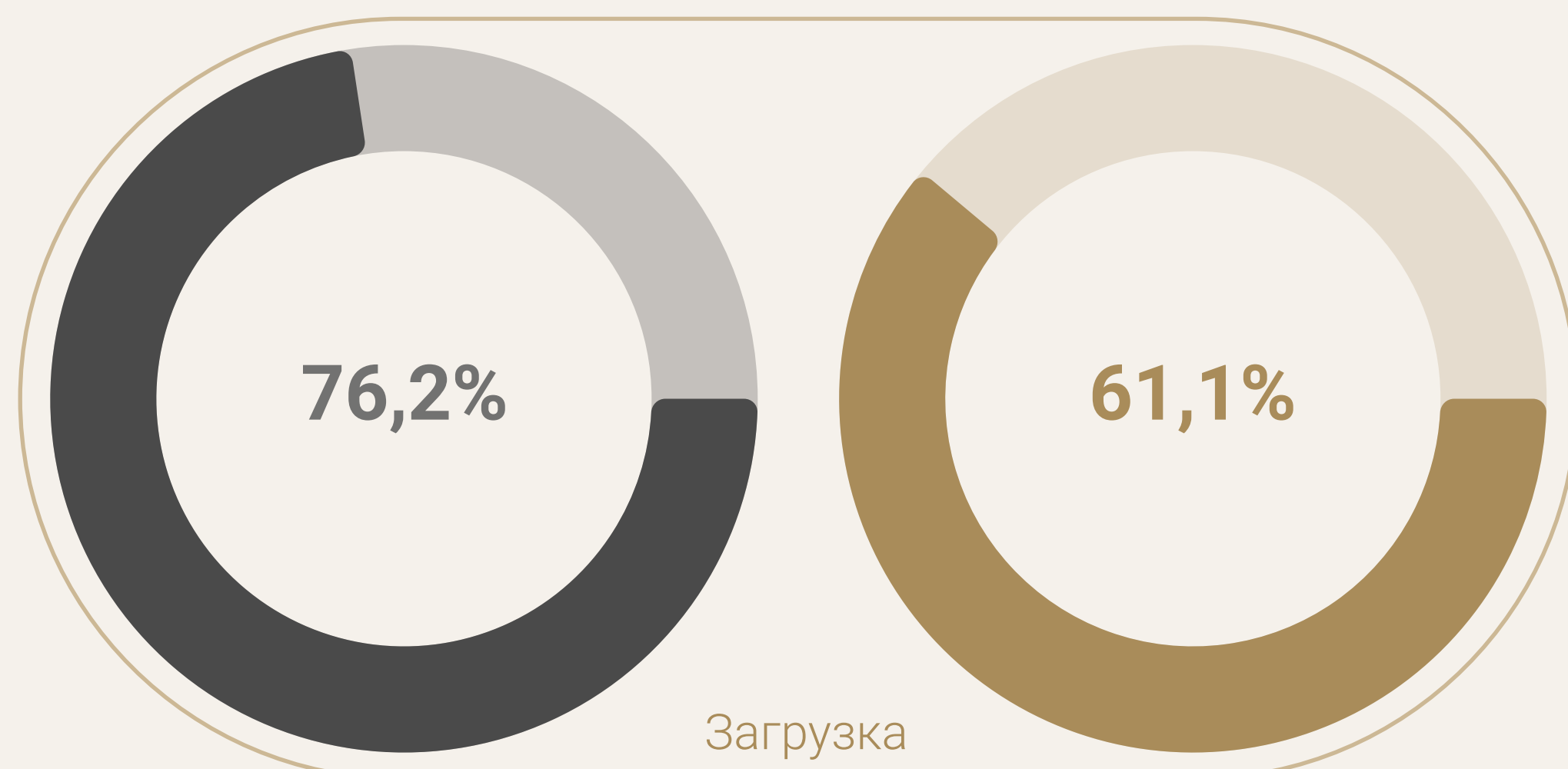
В 2025 г. после существенного роста гостиничного рынка предыдущих лет, на фоне снижения деловой активности стала преобладать тенденция охлаждения спроса, особенно заметно это проявилось во втором полугодии.

В результате в 2025 г. средний уровень загрузки на рынке Москвы снизился до уровня 76,7%, что на 0,9 п.п. ниже уровня 2024 г., средняя стоимость номера показала умеренный рост - 3,3% по сравнению с уровнем 2024 г. и составила 12,5 тыс. руб.

В сегменте рынка Москвы «выше среднего», в котором работает гостиница Plaza Garden, средняя стоимость номера составила 10,4 тыс. руб., при этом в гостинице Plaza Garden средняя стоимость номера по итогам года достигла 14,7 тыс. руб., что на 41,4% выше.

Средняя загрузка номеров в данном сегменте гостиниц составила 76,2%. Загрузка гостиницы Plaza Garden, с учетом значительно большего объема номерного фонда, чем у конкурентов, составила 61,1%.

В результате средний доход на номер в гостинице Plaza Garden по итогам 2025 г. составил 9,0 тыс. руб. и превысил показатель конкурентного окружения на 13,9%, средний доход которого составил 7,9 тыс. руб.



Рынок Москвы в сегменте «Выше среднего»



Plaza Garden Moscow WTC

Задачи Гостиницы Plaza Garden Moscow WTC на 2026 год

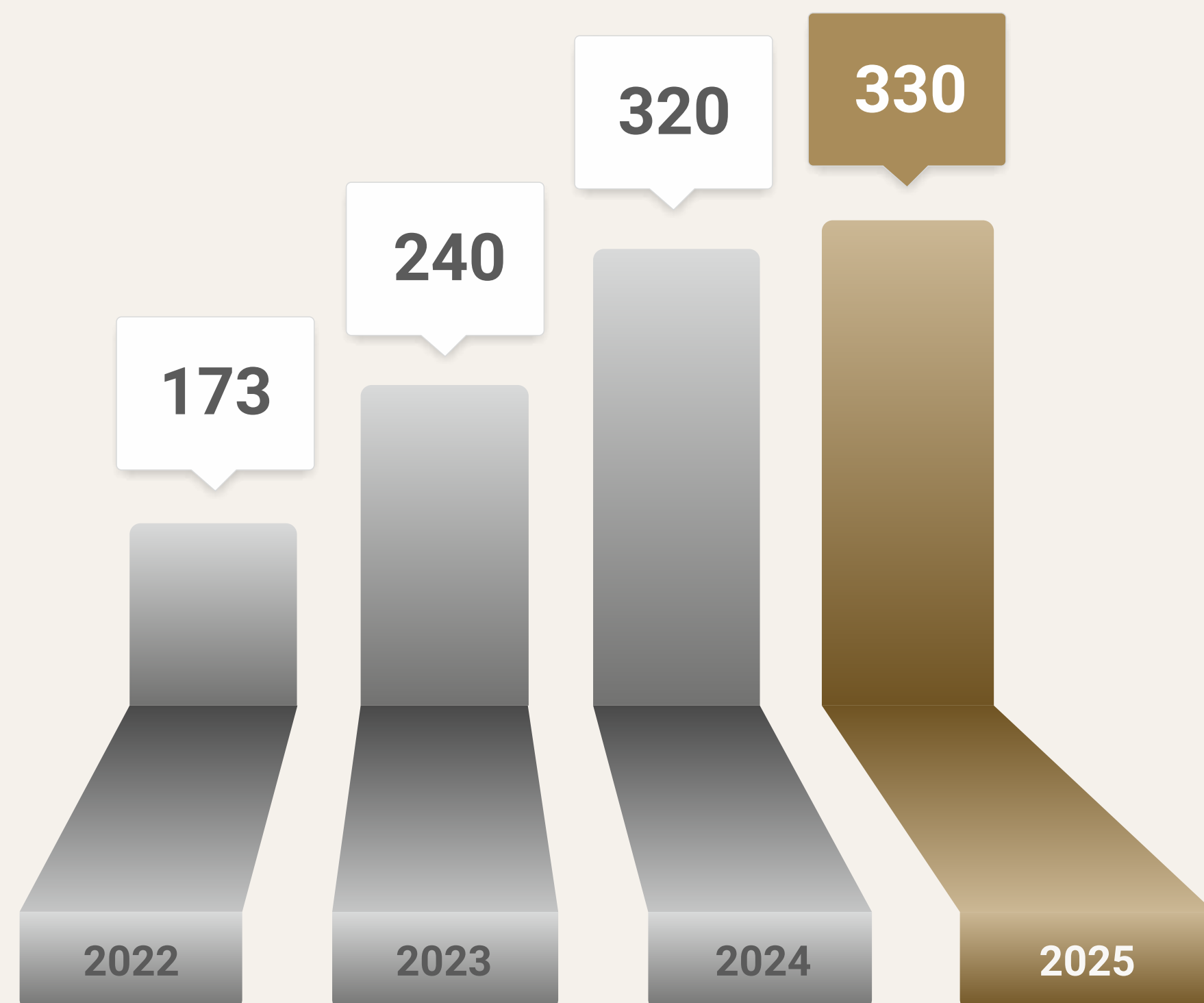
Основной задачей Гостиницы Plaza Garden на 2026 год является сохранение высокого уровня доходности в условиях повышения конкуренции на рынке в целом и в локации Гостиницы в частности. Для этих целей в 2026 г. будут реализованы следующие меры:

- увеличение количества привлекаемых MICE проектов гостиницы и увеличение количества комплексных с Конгресс-центром крупных мероприятий с размещением;
- развитие новых каналов продаж Ближневосточного региона и продвижение через онлайн-сервисы бронирования (OTA);
- расширение сегмента туристических и бизнес-групп, включая глубокую проработку юго-восточного направления и ближневосточного рынка для привлечения туристических и бизнес-групп;
- сохранение активной базы клиентов государственного сегмента;
- развитие сотрудничества и разработка предложений для привлечения участников выставок АО «ЭКСПОЦЕНТР» в новых условиях;
- расширение клиентской базы во всех сегментах, включая сегмент спортивно-зрелищных мероприятий, для привлечения проживания в периоды пониженного спроса и выходных дней;
- развитие цифровых ресурсов – запуск нового сайта Гостиницы;
- развитие и совершенствование программы лояльности;
- развитие взаимодействия с НЦ «РОССИЯ» для размещения участников мероприятий;
- участие в международных профильных мероприятиях при поддержке Мостуризма как онлайн, так и офлайн-формата;
- повышение узнаваемости бренда Plaza Garden Moscow WTC в сегментах B2B и B2C, участие в имиджевых гостиничных мероприятиях и премиях.



3.3. Гостиничное направление. Гостиница Satelinn Moscow Khovrino 3*

Доходы, млн ₹



К уровню 2024 года

+3,1%

Динамика доходов
Гостиницы Satelinn Moscow Khovrino

Совокупный доход гостиницы Satelinn Moscow Khovrino в 2025 г. составил 330,0 млн руб., в том числе 293,5 млн руб. или 88,9% - реализация услуг проживания и 36,5 млн руб. или 11,1% - от аренды помещений и парковок.

По отношению к 2024 г. доходы
составили 103,1% (+9,8 млн руб.).

В 2025 году усилия гостиницы были направлены на повышение дохода от продажи номеров за счет высокой средней цены и сохранения стабильного качества оказываемых услуг.

В отчетном году Гостиница Satelinn Moscow Khovrino сохраняла устойчивые позиции на локальном высококонкурентном рынке САО Москвы по средней цене и доходу на номер к продаже, но, как и ранее, уступала по загрузке отелям, работающим с группами MICE сегмента.

Загрузка гостиницы за 2025 г. составила 69,7%. Средняя цена за номер – 7,0 тыс. руб. (+13,9% к 2024 г.). Доход на номер составил 4,85 тыс. руб. и вырос по отношению к 2024 г. на 2,3%. По данным Hotel Advisors в сравнении с конкурентным окружением гостиница занимает 1 место из 5 по средней цене (ADR) и 3 место из 5 по доходу на номер (RevPAR).

По итогам рейтинга 2025 г. на основных платформах онлайн-бронирования гостиница подтвердила стабильно высокую оценку по отзывам и повысила ее на платформах:

→ Ostrovok.ru - с общей оценкой 9,1 балла из 10 возможных на основании 218 отзывов;

→ «Яндекс Путешествия» - с общей оценкой 5 баллов из 5 возможных на основании 2 370 отзывов гостей;

→ «2ГИС» - с общей оценкой 4,8 балла из 5 возможных на основании 1 872 отзывов гостей.

Высокие оценки получены, как и прежде, по критериям: чистота номеров и территории, вежливость и профессионализм персонала, дизайн и состояние номеров, наличие парковки, завтраки.

Основным приоритетом Гостиницы на 2026 г. остается поддержание высокого качества продукта проживания за счет обновления пространства и номерного фонда и индивидуального подхода к гостям.

Планируется продолжить начатую в 2025 г. кампанию по оборудованию номеров категории «Стандарт+», а также созданию комфортных зон ожидания на этажах гостиницы.

В 2026 г. планируется:

→ продолжить работу по расширению каналов онлайн-продаж, в т. ч. для привлечения индивидуального трафика;

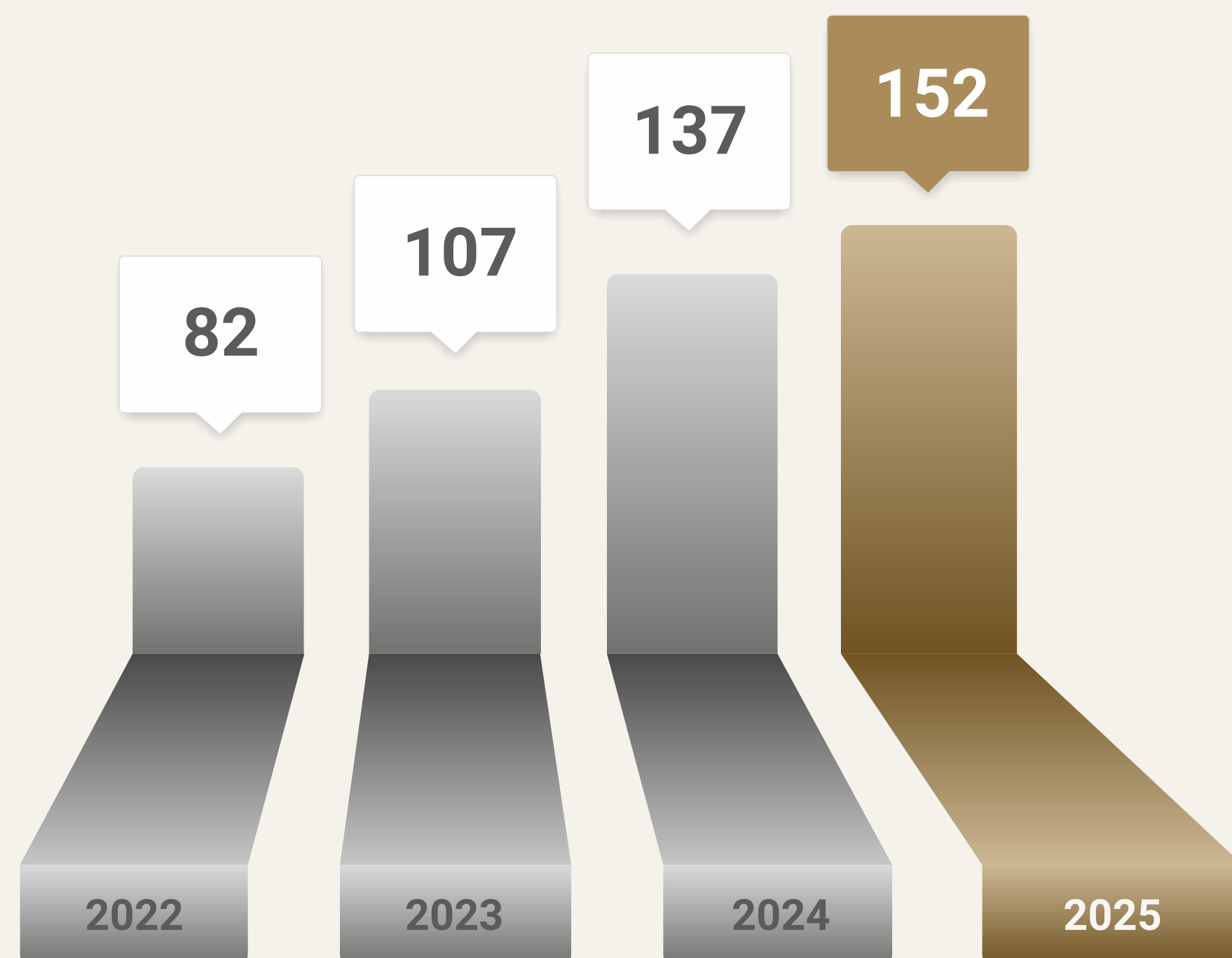
→ активное привлечение участников и гостей выставок в «КрокусЭкспо» и на других площадках;

→ поиск нового спортивного, локального и корпоративного бизнеса, в т. ч. за счет программ лояльности.

→ развитие взаимодействия с АО «ЭКСПОЦЕНТР» с учетом перемещения его деятельности на новые площадки;

3.2. Гостиничное направление. Апартаменты «Международная» 4*

Доходы, млн ₹



К уровню 2024 года

+11,0%

Динамика доходов
Апарт-отеля «Международная»

Доходы апарт-отеля «Международная» за 2025 год составили 152,0 млн руб., превысив показатель 2024г. на 11,0% (+15,1 млн руб.).

Основной доход сформировался за счет собственных продаж, по сегментам: индивидуальное бронирование - 46,3 млн рублей (30%); длительное проживание - 21,2 млн рублей (14%), группы - 16,1 млн рублей (11%).

Благодаря высокому качеству номеров, гибкой политике ценообразования, проводимым специальным акциям, расширению сотрудничества с онлайн-каналами бронирований в 2025 г. средняя цена за номер (ADR) выросла на 2,7% до 11,1 тыс. руб. и увеличилась загрузка до 79,4% на 2,3% по сравнению с 2024г. Средний доход на номер (RevPAR) увеличился на 5,1% и составил 8,8 тыс. руб. (в 2024 г. – 8,4 тыс. руб.).

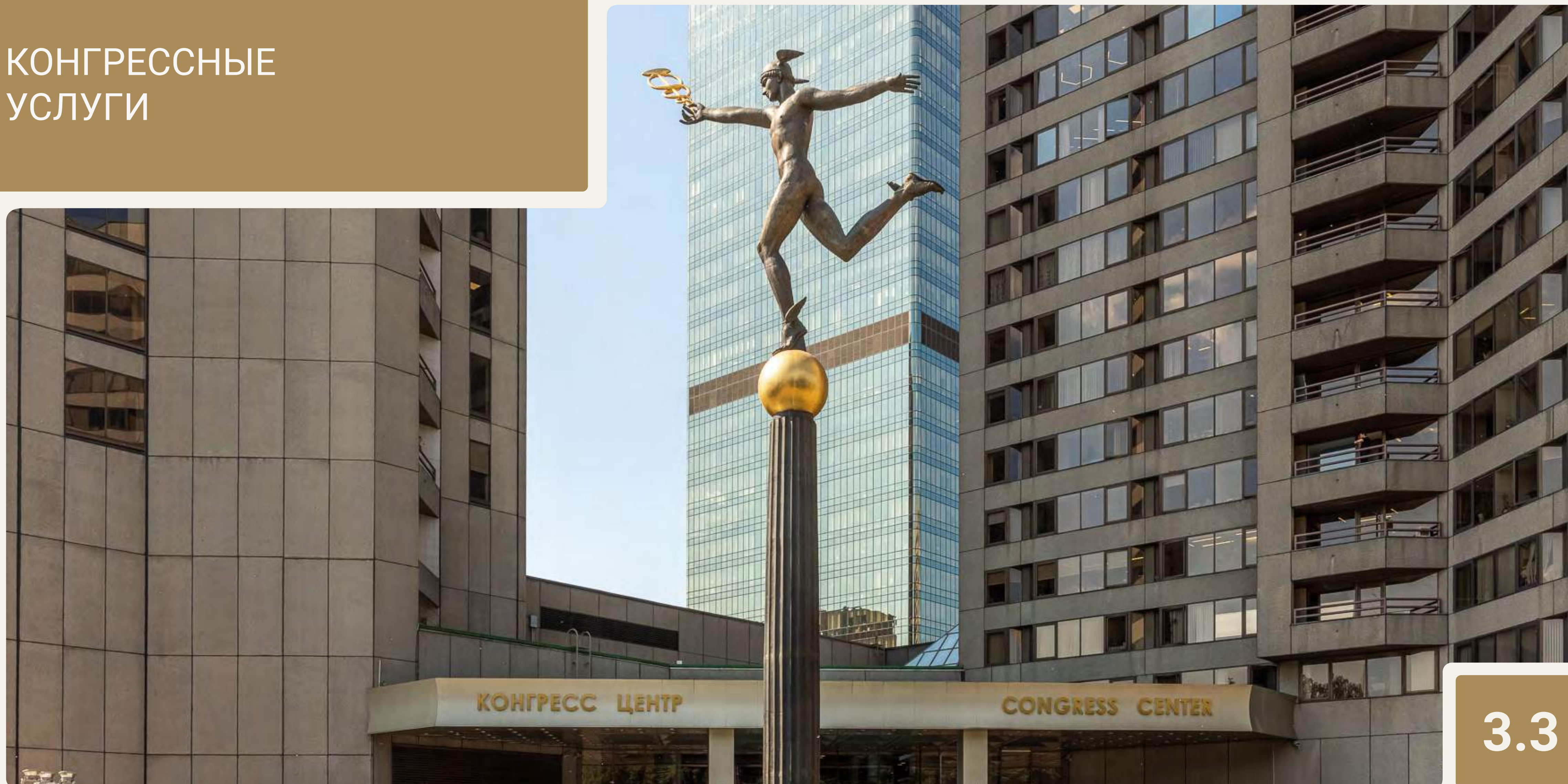
В условиях сокращения сроков предварительных бронирований индивидуальных клиентов (до 1-3 дней до даты заселения), приоритетом апарт-отеля в 2025 г. стало удержание доли сегментов длительного проживания, группового и корпоративного сегментов. Доля данных сегментов апарт-отеля составила треть общего дохода от продаж - 55,8 млн рублей.

В 2025 г. проводилась активная маркетинговая деятельность по обновлению сайта апарт-отеля, фото и текстового контента в онлайн-каналах продвижения, активному ведению канала в VK. Налажено взаимодействие с НЦ «Россия», проведена специальная акция в рамках проекта НЦ «Россия» «Свадебный Фестиваль». Были выпущены статьи в СМИ: в журнале BigMoscow, на сайте WelcomeTimes, на туристическом ресурсе Правительства Москвы ruspasp.ru. В декабре 2025 года апарт-отель «Международная» подключился к программе лояльности «ЦМТ-Бонус».

Основной задачей апарт-отеля «Международная» на 2026 год является сохранение высокого уровня операционной доходности за счёт увеличения средней цены проживания и оптимизации структуры загрузки при сохранении высокого уровня качества сервиса и привлекательности апарт-отеля для различных категорий гостей.



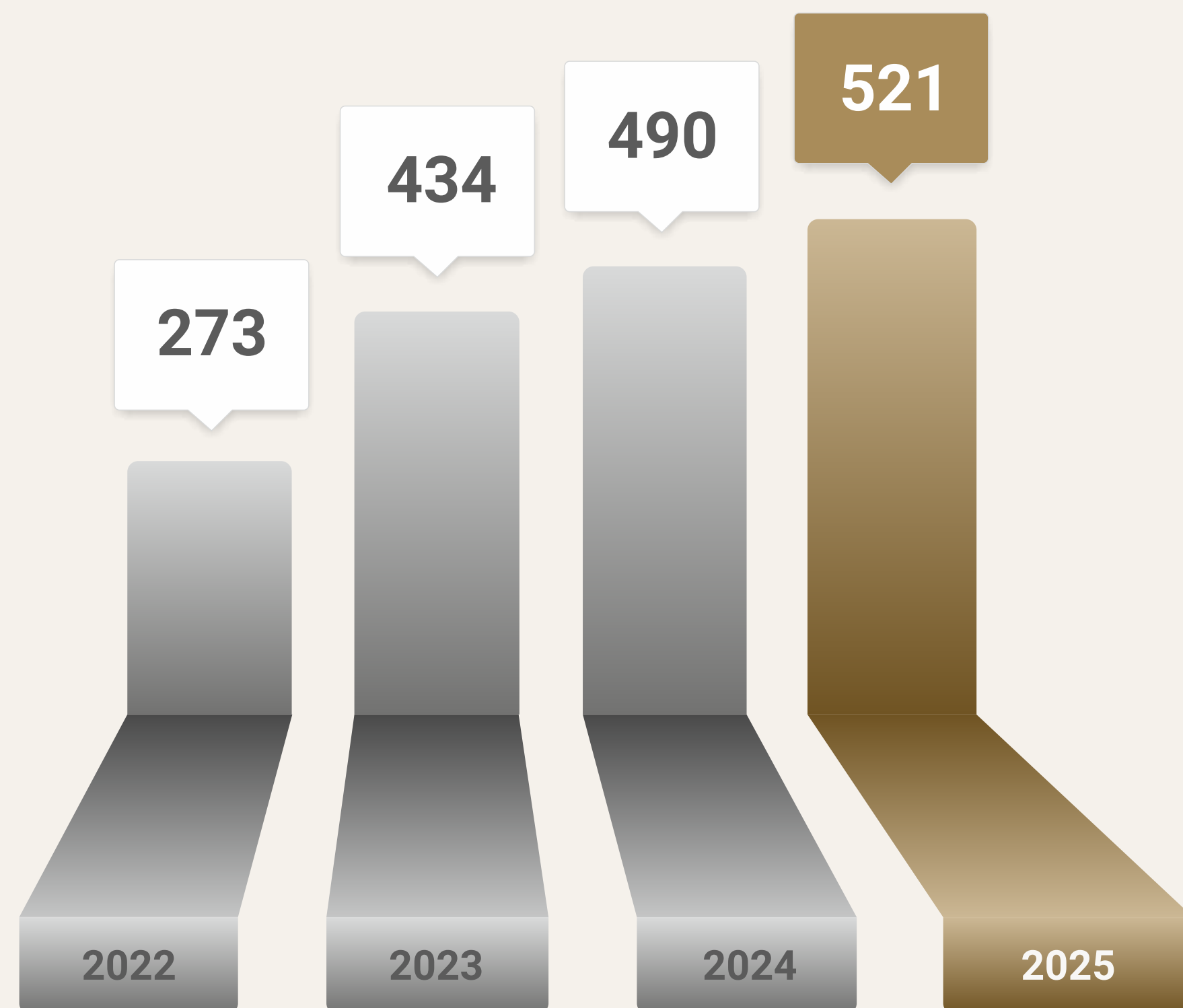
КОНГРЕССНЫЕ УСЛУГИ



3.3

3.3. Конгрессные услуги

Доходы, млн ₽



К уровню 2024 года

+6,3%

Динамика доходов конгрессных услуг

В 2025 г. в ЦМТ было проведено 353 мероприятия, что соответствует уровню 2024 г. Доходы Конгресс-центра за 2025 г. составили 520,9 млн руб. или 106,3% (+30,9 млн руб.) к уровню 2024 г.

В условиях роста в 2025 г. конкуренции среди конгрессных площадок Москвы и перевода ряда крупных мероприятий государственного сегмента в НЦ «Россия», Конгресс-центр ЦМТ

в 2025 г. продолжал индивидуальную работу с клиентами, с особым акцентом на ключевые и регулярные мероприятия, а также повысил интенсивность привлечения новых заказчиков

мероприятий, используя различные каналы продвижения. В результате работы в 2025 г. удалось сохранить все крупнобюджетные регулярные проекты ключевых клиентов.

Были привлечены новые крупные проекты, которые принесли доход более 140 млн руб., такие, как:

- маркетинговая конференция «Валдберис-Русс», дилерская конференция «Мери Кей», выставка «Глобал Шуз», конференции в сфере IT компаний «Инфостарт Сервис» и «Проконф», «Конференция по фейкам», конференция «Бухэкспо», Всероссийский форум отоларингологов, Всемирная Общественная Ассамблея «Новый мир осознанного единства»;
- крупнейшее отраслевое мероприятие «Meet Global MICE Congress»;
- мероприятия корпоративных заказчиков, в т.ч. на регулярную основу в течение года, такие как «Чанган моторс», Телеканал «Пятница», «Пептид Интернешнл», ИП Хлыновская, «ДНККом», конференция торговых представителей «ПМ-Интернациональ»;
- крупное свадебное мероприятие в летний период через агентство Ксении Афанасьевой, с которым ЦМТ получил премию Wedding Award в номинации «Лучшая площадка».

Была продолжена работа по увеличению среднего чека по проектам за счет продажи дополнительных услуг и гибкого ценообразования, в т.ч. за счет реализации комплексных проектов «конгресс-питание-гостиница». Средний чек в 2025 г. по регулярным мероприятиям в среднем вырос на 15%, открытые цены на залы были повышены на 12%.

Задачи на 2026 год

- Проактивная работа с ключевыми клиентами по сохранению регулярных крупных проектов, рост среднего чека в среднем 10%;
- Повышение открытой цены для новых клиентов на залы на 10%;
- Переориентация на корпоративный сегмент с целью поиска и привлечения многодневных мероприятий корпоративных заказчиков для замещения ушедших мероприятий гос. сегмента, а также мероприятий формата БП «Ладога» в сегменте 50-300 чел., где прогнозируется самый высокий спрос;
- С целью повышения привлекательности для корпоративного сегмента и роста повторных продаж работа по росту уровня клиентского сервиса, в первую очередь «первой линии»;
- Поиск мероприятий на низкий сезон, в т. ч. свадеб совместно с Ресторанным комплексом, образовательных мероприятий разного формата, выставочных и иных мероприятий;
- Взаимодействие с профессиональным сообществом для привлечения нового бизнеса и удержания лидерских позиций, применение сценарного подхода и присутствия во всех «точках касания» с целью роста узнаваемости бренда ЦМТ.
- Участие в отраслевых выставках и форумах, интеграция спикера в отраслевые мероприятия, участие в премиях.

Мероприятия 2025 года



Инвестиционный форум ВТБ «Россия зовет!»
(фото: ТАСС, Роман Наумов)

XV Съезд хирургов России



Всемирная общественная ассамблея
«Новый мир осознанного единства»



Форум будущих технологий 2025:
«Новые материалы и химия»

IX Съезд Торгово-промышленной палаты Российской Федерации



IV Международный научно-практический форум «Огнестрельная рана. Хирургия повреждений»



Региональный день «Москва: контроль и надзор» II Всероссийского муниципального форума «Малая Родина – сила России»

IX Международный форум «Биржевой товарный рынок»





Международный конгресс 2025 по деловому туризму и MICE-индустрии

Международный жилищный конгресс



Торжественная церемония вручения XII Премии Ассоциации продюсеров кино и телевидения (АПКиТ)



Торжественная церемония награждения Национальной премии «Золотой Меркурий» по итогам 2024 года

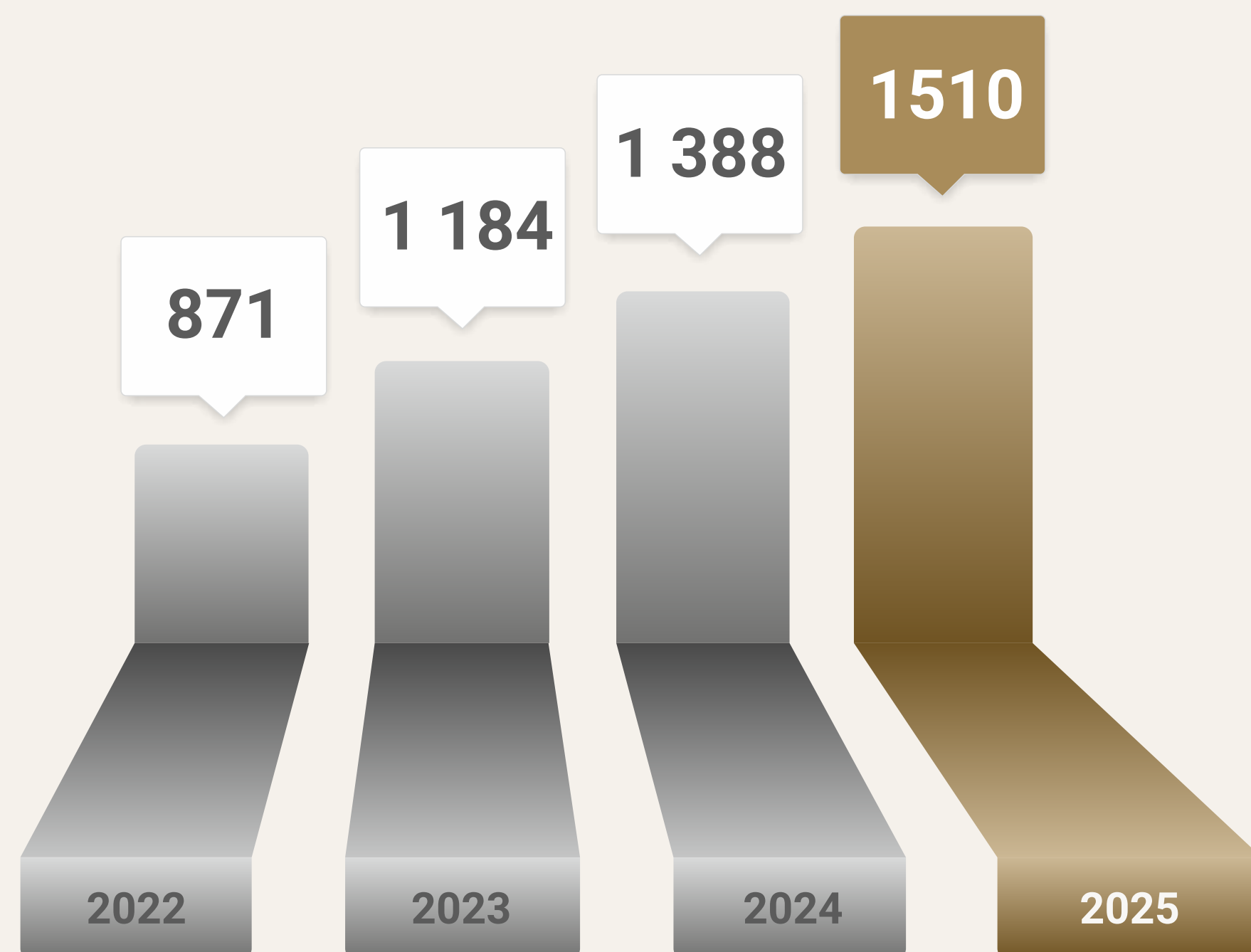
РЕСТОРАННЫЙ КОМПЛЕКС



3.4

3.4. Ресторанный комплекс

Доходы, млн ₽



К уровню 2024 года

+8,8%

Динамика доходов Ресторанного комплекса

Доходы Ресторанного комплекса в 2025 г. демонстрировали устойчивую положительную динамику, достигнув отметки 1 509,7 млн руб.

По отношению к 2024 году доходы выросли на 8,8% (+ 121,9 млн руб.).

Одним из основных драйверов роста доходов Ресторанного комплекса в 2025 году стало банкетное направление. С учетом обслуживания таких крупных мероприятий, как Инвестиционный форум ВТБ «Россия зовет», «Интервидение-2025», IX съезд Торгово-промышленной палаты РФ, конгресс Мостуризма, Ассамблея народов мира, IT-конференция «Джуг Ру Груп» и др., за отчетный период доход от банкетов составил 605,6 млн руб. и превысил показатель 2024 г. на 19%.

В 2025 году в рамках проекта WTC Wedding в ЦМТ состоялось 246 свадебных торжеств с общим доходом 58,2 млн руб. без

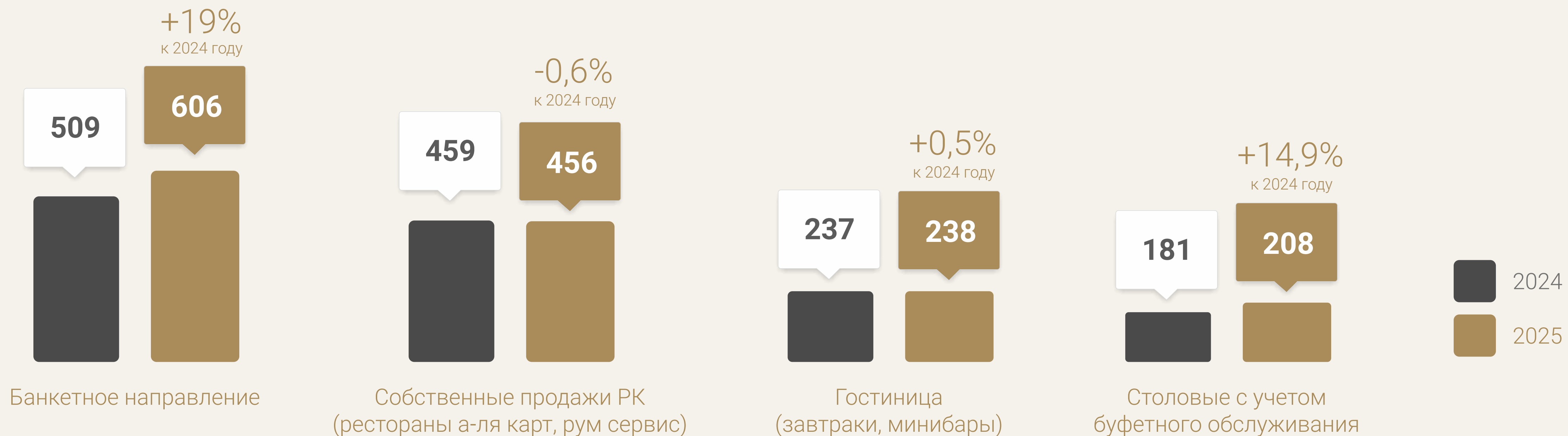
НДС, что на 11% больше уровня дохода в 2024 году. Проект WTC Wedding стал обладателем международной премии WHITE Wedding Awards 2025, статуса «Лучшее пространство для масштабных событий» в столице и почетного места в ТОП-100 лучших площадок России.

Наряду с высокими показателями банкетной деятельности, устойчивую положительную динамику показали столовые ЦМТ, обслуживающие арендаторов и гостей комплекса. Рост доходов по отношению к 2024 г. составил 15%, достигнув значения 208,1 млн руб.

На уровне показателя за 2024 г. сработало направление, обеспечивающее завтраками гостей гостиницы Plaza Garden Moscow WTC, с общим доходом в сумме 238,4 млн руб.

В сегменте «а-ля карт» Ресторанный комплекс продолжил практику привлечения концертных и развлекательных мероприятий на Летней Веранде ЦМТ, а также проведение авторских мероприятий в рамках проекта «Искусство еды» и кулинарных мастер-классов от бренд-шефа. Суммарный доход направлений «а-ля карт» и «рум-сервис» составил 455,8 млн руб., практически на уровне 2024 года.

Динамика доходов ресторанного комплекса по направлениям, млн руб.



Решение задач по увеличению доходов Ресторанного комплекса ЦМТ в 2026 году потребует комплексного подхода, охватывающего как операционную деятельность, так и грамотную маркетинговую стратегию.

Ключевые задачи на 2026 год

- Сохранение и развитие действующих форматов мероприятий банкетного направления;
- Поддержание качества продукта и высокого уровня сервиса во всех точках и направлениях питания Ресторанного комплекса;
- Повышение эффективности деятельности за счет повышения внимания к работе с затратами и планомерных изменений в ценовой политике;
- Заключение долгосрочных контрактов на поставку ключевых ингредиентов с фиксированием цены с целью снижения резких скачков цен в течение года;
- Удержание гостей и повышение их лояльности за счет реализации сезонных предложений и развития программы лояльности, а также привлечение новых посетителей путём регулярного продвижения в социальных сетях.



ФИТНЕС-УСЛУГИ



3.5

3.5. Фитнес-услуги

Премиальный фитнес-клуб с бассейном WTC Fitness является важным элементом инфраструктуры комплекса Центра международной торговли, повышающим комфорт и привлекательность пребывания резидентов, арендаторов и гостей комплекса, обеспечивающим конкурентное преимущество гостиницы Plaza Garden Moscow WTC.

WTC Fitness демонстрирует устойчивый рост продаж и посещаемости за счёт эффективного использования площадей, высокого уровня сервиса и объединения клиентской базы, что позволяет поддерживать премиальное позиционирование и стабильный спрос на услуги клуба.

За 2025 г. было продано 1 558 клубных карт, посещаемость клуба выросла на 6% по сравнению с 2024 г. до 99 тыс. посещений за год. Выручка от продаж по картам получена в сумме 95,7 млн руб. без НДС. Общий объем выручки по результатам деятельности за отчетный год составил 125,0 млн руб. без НДС и превысил показатель 2024 г. на 13%.

В 2026 году развитие фитнес-услуг будет связано с увеличением объёма продаж клубных карт новым клиентам и ростом доли продлений среди действующих клиентов. Приоритетом остаётся привлечение аудитории, проживающей и работающей в непосредственной близости от ЦМТ, а также сотрудников и резидентов комплекса ЦМТ. Дополнительное внимание будет уделено повышению эффективности маркетинга, оптимизации расходов на продвижение, развитию современных цифровых инструментов продаж, реновации отдельных зон клуба, а также повышению клиентоориентированности сотрудников «первой линии».

В 2026 г. планируется усилить взаимодействие с бизнес направлениями ПАО «ЦМТ» для обеспечения роста лояльности клиентов и формирования дополнительной ценности для всей экосистемы Центра международной торговли.

МАРКЕТИНГОВАЯ ПОЛИТИКА И РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ СВЯЗЕЙ



4. Маркетинговая политика и развитие общественных связей

Маркетинговая политика Общества в 2025 году была направлена на выполнение целевых показателей по доходам, повышение узнаваемости бренда ЦМТ, отдельных бизнес направлений и укрепление лояльности клиентов.

Интернет-маркетинг

В 2025 году интернет-маркетинг оставался ключевым инструментом продвижения и продажи услуг ПАО «ЦМТ», в первую очередь за счет использования специализированных сайтов для прямых продаж гостиниц, ресторанов «а ля-карт» и банкетных услуг, конгрессного направления. Прямые продажи через сайт гостиницы Plaza Garden Moscow WTC составили в 2025 г. 19,5 %. Привлечение новых мероприятий в Конгресс-центр с использованием запросов, поступивших на сайт Конгресс-центра ЦМТ, занимает стабильную долю в 35%.

В направлении аренды офисных и торговых площадей активно использовались специализированные сайты недвижимости для размещения появлявшихся для аренды лотов.

В целях повышения эффективности интернет-ресурсов в 2025 г. были разработаны обновленные дизайн и контент для модернизированных Основного сайта Общества wtcmoscow.ru и сайта гостиницы Plaza Garden Moscow WTC plazagarden.ru, запуск которых запланирован на первый квартал 2026 г.

В 2025 году продолжено системное управление контекстной рекламой гостиниц и банкетного направления в «Яндекс Директ» с акцентом на оптимизацию кампаний и расширение целевой аудитории. Со второй половины года был увеличен рекламный бюджет с целью повышения охвата аудитории, увеличения частоты показа рекламных объявлений гостиницы Plaza Garden Moscow WTC по высокочастотным запросам. Это позволило привлечь дополнительный трафик посетителей на сайт Гостиницы, увеличить количество бронирований через сайт и сократить стоимость привлечения клиентов при сопоставимых с конкурентами бюджетах.

Эффективность рекламных кампаний увеличилась по сравнению с 2024 г.:

- количество посетителей, сделавших бронирование возросло на 20%;
- конверсия трафика стала выше более чем на 22%;
- снизилась средняя стоимость клика относительно среднерыночной на 32%;
- ежемесячные вложения в продвижение были на 25% ниже, чем в среднем у конкурентов.

Коммуникационная стратегия

В 2025 году Общество последовательно реализовывало стратегию позиционирования ЦМТ как многофункциональной деловой экосистемы для компаний любого масштаба и платформы для формирования устойчивых партнёрских связей на базе общих интересов и реализации значимых проектов.

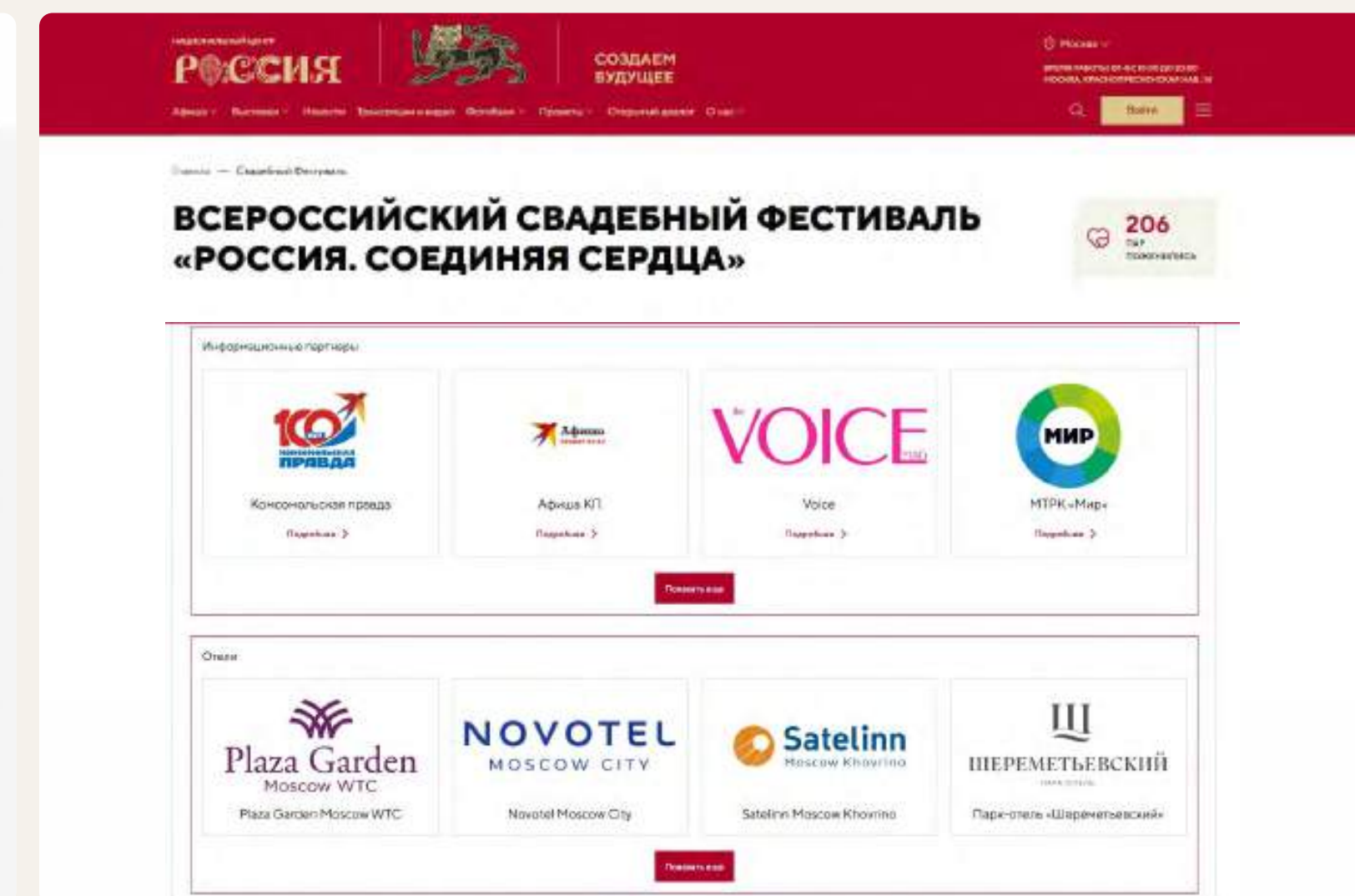
Социальные сети Общества выступили ключевым каналом продвижения обновлённого позиционирования ЦМТ. В течение года аудиторию системно знакомили с компаниями-арендаторами и сотрудниками фронт-офиса бизнес-подразделений, их профессиональными достижениями и историями развития, а также с актуальными новостями и фактами о ЦМТ. Внедрение видеоформатов и игровых механик повысило интерес к акциям и специальным предложениям, увеличило охват аудитории до 35 000 пользователей в месяц и к концу 2025 г. аудитория основного Telegram-канала ЦМТ

показала двукратный рост активных подписчиков по сравнению с 2024 г.

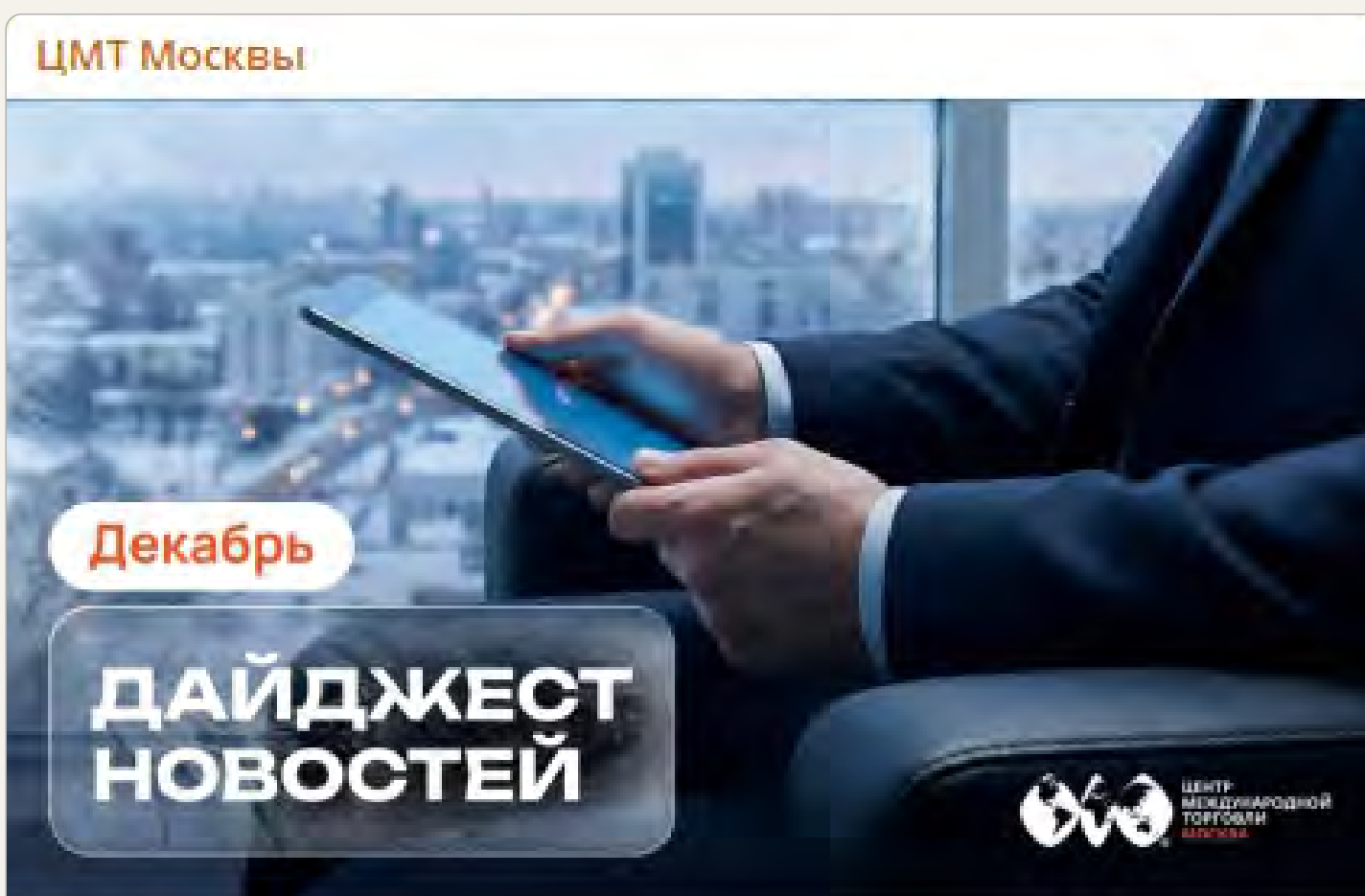
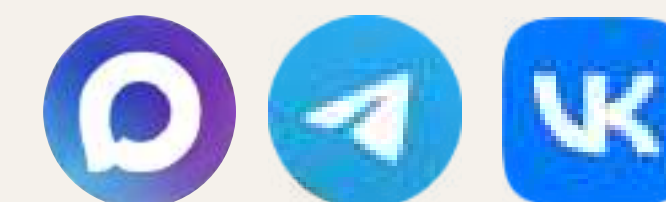
Развитие сообщества ЦМТ в социальных сетях способствовало вовлечению арендаторов в благотворительные, спортивные и творческие проекты Общества.

В 2025 году была усилена работа по наращиванию медиаприсутствия ПАО «ЦМТ» на принципах многоканального охвата, сочетающего федеральные СМИ, профильные отраслевые площадки и цифровые сервисы. Общий объём

инициированных материалов о ЦМТ, появившихся в СМИ в 2025 году, составил порядка 100 в различных медиа, включая федеральные телеканалы «Россия 1», «Россия 24», «Звезда», ОТР, «Москва 24», «Москва. Доверие», «РБК ТВ», цифровые и печатные ресурсы «РБК Компании», газета «Вечерняя Москва», «Новые Известия», Telegram-канал «Шагая по Москве», журнал «BM Moscow Foresight» Правительства Москвы, а также отраслевые издания «Hotelier.Pro», «Welcome Times», «RussPass», «MICE&MORE», «CongressTime».



Социальные сети Общества

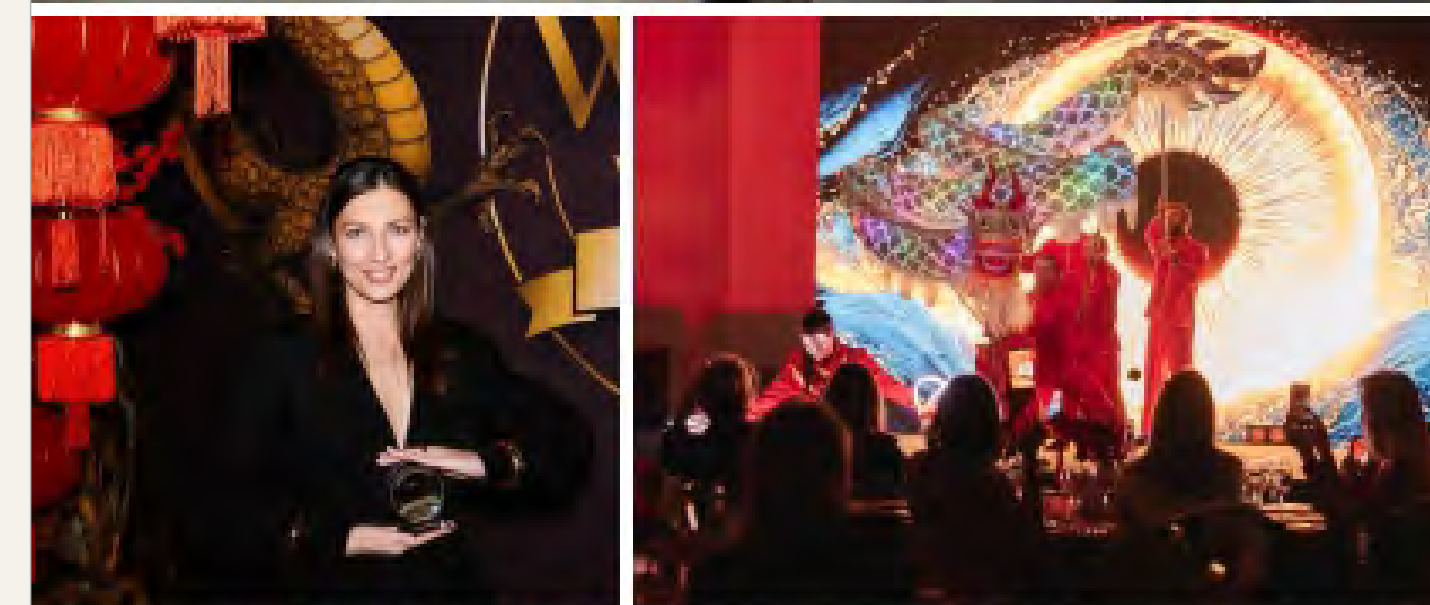
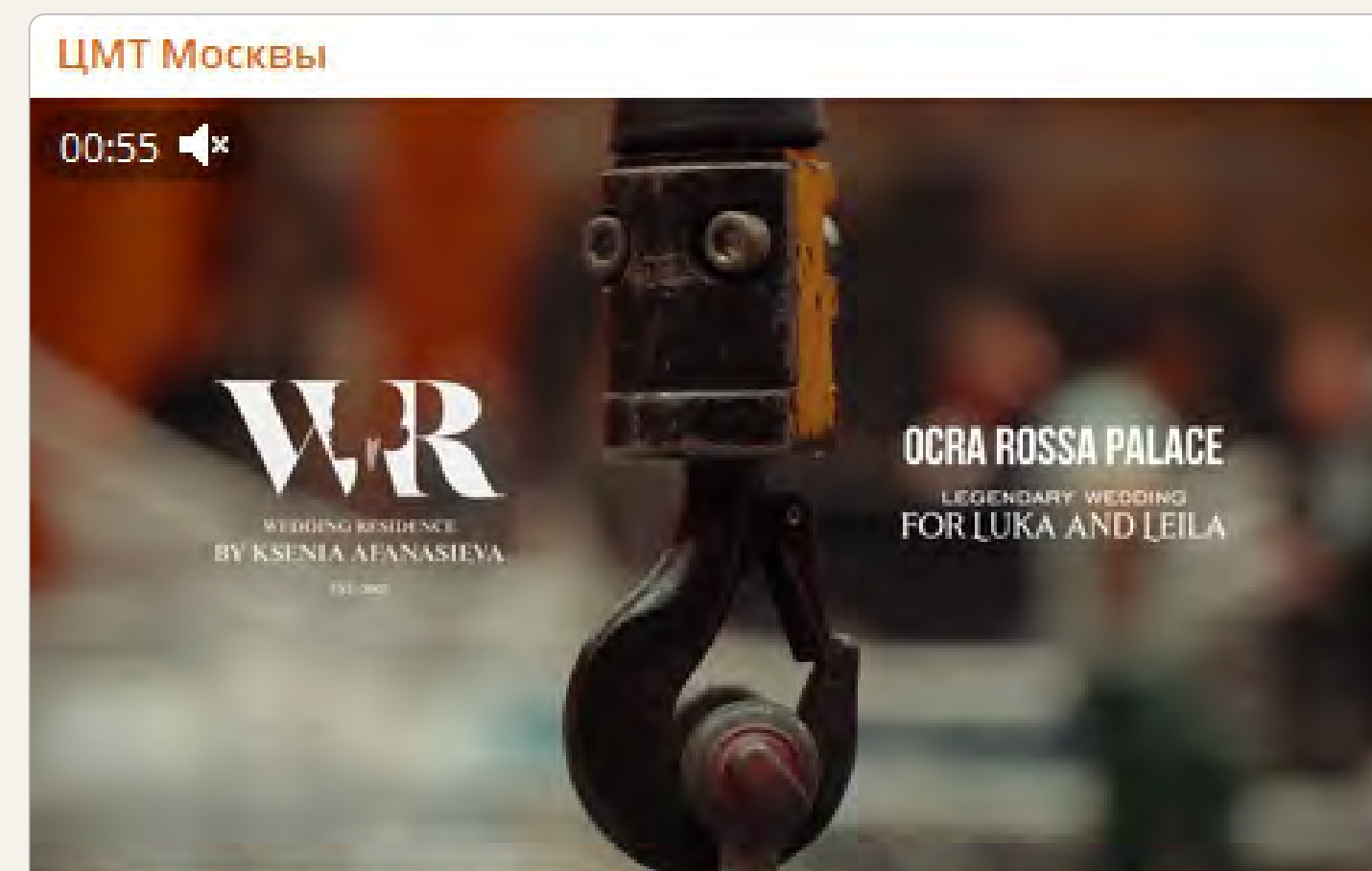


ДАЙДЖЕСТ

Что происходит на глобальных рынках и как это влияет на стратегии российского бизнеса? —

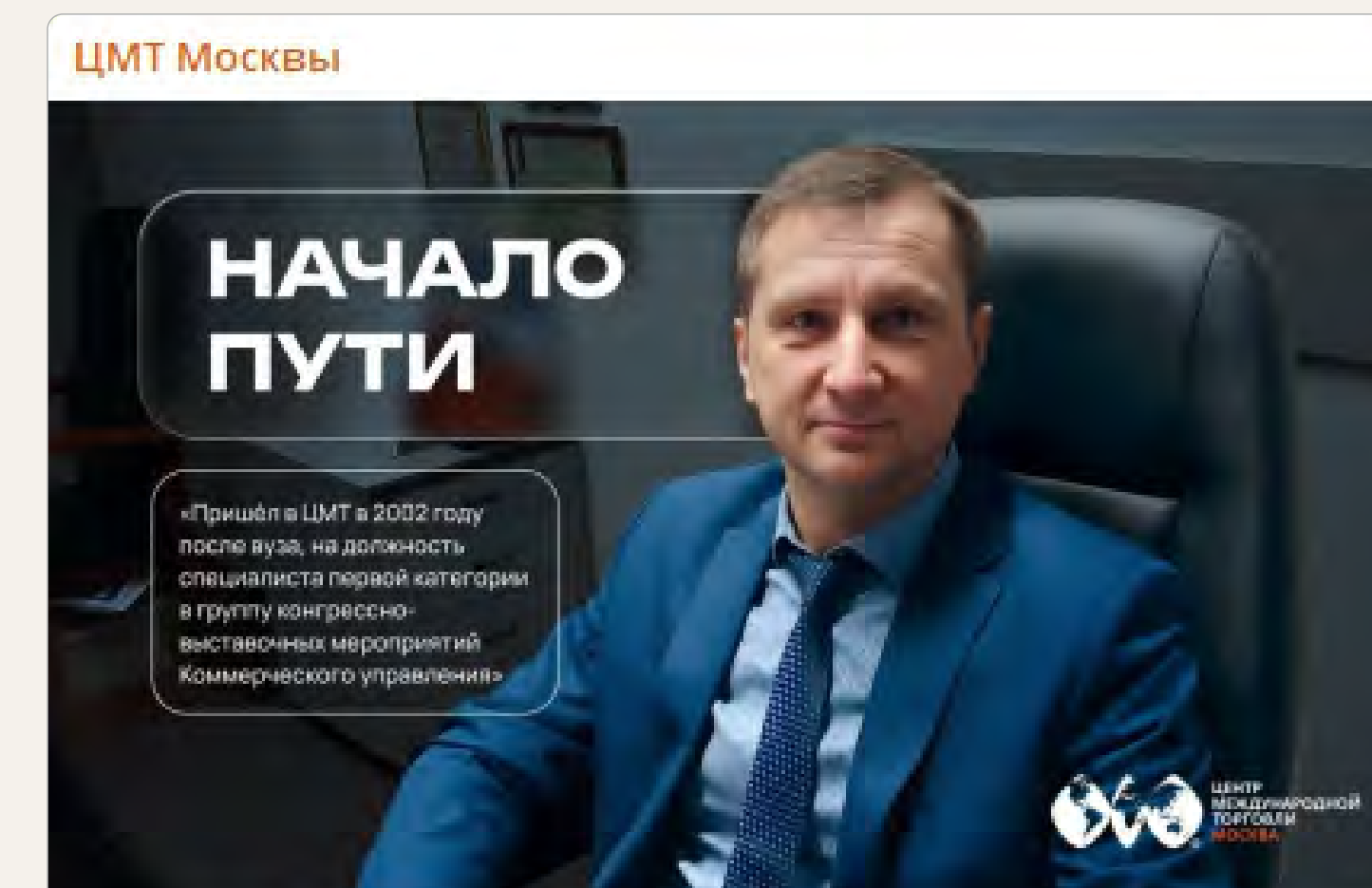
⚡ ШОС укрепляет позиции в Евразии: товарооборот России с государствами ШОС достиг 409 миллиардов долларов и продолжает расти. Доля участников ШОС в глобальном ВВП достигла трети и по прогнозам вырастет до 35%. Как организация становится движущей силой новой архитектуры безопасности в регионе?

⚡ БРИКС расширяется: к объединению с 2025 года присоединилась Индонезия, формируется формат «БРИКС+», охватывающий 45% населения планеты. Товарооборот России с Эфиопией вырос в 3 раза, экспорт удобрений в Малайзию увеличился в 2,2 раза. Россия и Иран договорились о создании морского консорциума, Лаос выстраивает мосты с ЕАЭС и участвует в создании Большого Евразийского партнёрства. Как



⚡ Невероятный проект OCRA ROSSA Palace, созданный Ксенией Афанасьевой «Wedding Residence» и воплощенный в реальность в Конгресс-центре ЦМТ, принёс нашей команде награду WHITE Wedding Awards!

«С гордостью принимаем статуэтку «Лучшее пространство для масштабных событий» и искренне благодарим всех, кто вложил душу в это событие», -
Руководитель **свадебного проекта ЦМТ** Юлия Андерсон.



Первый вызов

«Первым вызовом стало циклическое годовое мероприятие компании White-Wedding Awards на 1000 человек. В его рамках через месяц после прихода в Конгресс-центр. После этого каждый проект – вызов, потому что одинаковых проектов не бывает»

Значимые проекты

«Знаковыми для себя считаю Форум ВТБ Капитал «Россия зовёт!» – менеджером этого мероприятия я был на протяжении 10 лет, пресс-конференция Президент в РФ и Прямую линию на протяжении 8 лет подряд, а также 18-ю ежегодную конференцию и общее собрание Международной ассоциации прокуроров в 2015 году»

3 важных мысли о прошлом, настоящем и будущем

«Одним из ценных навыков стало умение общаться с очень разными людьми, «видеть» их с первых слов»

«Хотелось бы расти дальше»

Взаимодействие с АО «ЭКСПОЦЕНТР» и НЦ «Россия»

Развивалось партнёрство с АО «ЭКСПОЦЕНТР» через участие гостиниц ЦМТ в качестве официальных отелей-партнёров выставок, кросс-продвижение услуг и брендов, совместные информационные материалы. Благодаря сотрудничеству

с АО «ЭКСПОЦЕНТР», периоды проведения крупных выставок обеспечили дополнительные бронирования в Plaza Garden и SatelInn, несмотря на изменения локаций проведения выставок АО «ЭКСПОЦЕНТР» со второй половины 2025 г.

Активное взаимодействие с администрацией НЦ «Россия» позволило к концу года включить гостиницы ЦМТ в официальный пул отелей, рекомендованных для размещения участников мероприятий в НЦ «Россия».

Повышение лояльности клиентов

В 2025 году основной акцент был сделан на росте эффективности программы лояльности «ЦМТ-Бонус» для гостиничного направления с целью повышения привлекательности прямых бронирований на сайте Plaza Garden Moscow WTC и снижения зависимости от онлайн-тревел-агентств (ОТА).

Во втором полугодии для клиентов Гостиницы был запущен новый модуль для удобной регистрации в Программе лояльности. Теперь можно получить доступ к привилегиям «ЦМТ-Бонус» непосредственно при бронировании. Это решение усилило конкурентные преимущества Plaza Garden Moscow WTC при выборе между прямым бронированием на сайте отеля и использованием агрегаторов. С июля 2025 года через сайт

зарегистрировано 2 752 новых участника Программы лояльности, что составляет почти 70% всех новых регистраций в «ЦМТ-Бонус» в 2025 г.

По сравнению с 2024 годом число действующих клиентов-участников «ЦМТ-Бонус» в 2025 г. возросло на 57%, а объем транзакций вырос на 95% до 177,4 млн руб.

Стратегические направления 2026 года

- Продвижение и развитие бренда ЦМТ совместно с суббрендами основных доходных направлений бизнеса для обеспечения выполнения поставленных целей;
- Укрепление цифрового присутствия и экспертного статуса ЦМТ: запуск обновлённого сайта wtcmoscow.ru как ключевой информационной платформы;
- Рост ценности и вовлечённости участников Программы лояльности: проведение аудита Программы, углублённая работа с клиентской базой и персонализация предложений;
- Укрепление статуса ЦМТ как экспертного центра деловой повестки: амбассадорская программа среди резидентов, расширение присутствия в федеральных СМИ и развитие собственных медиа-каналов.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ



5. Инвестиционная деятельность



Сумма финансирования
инвестиционных проектов

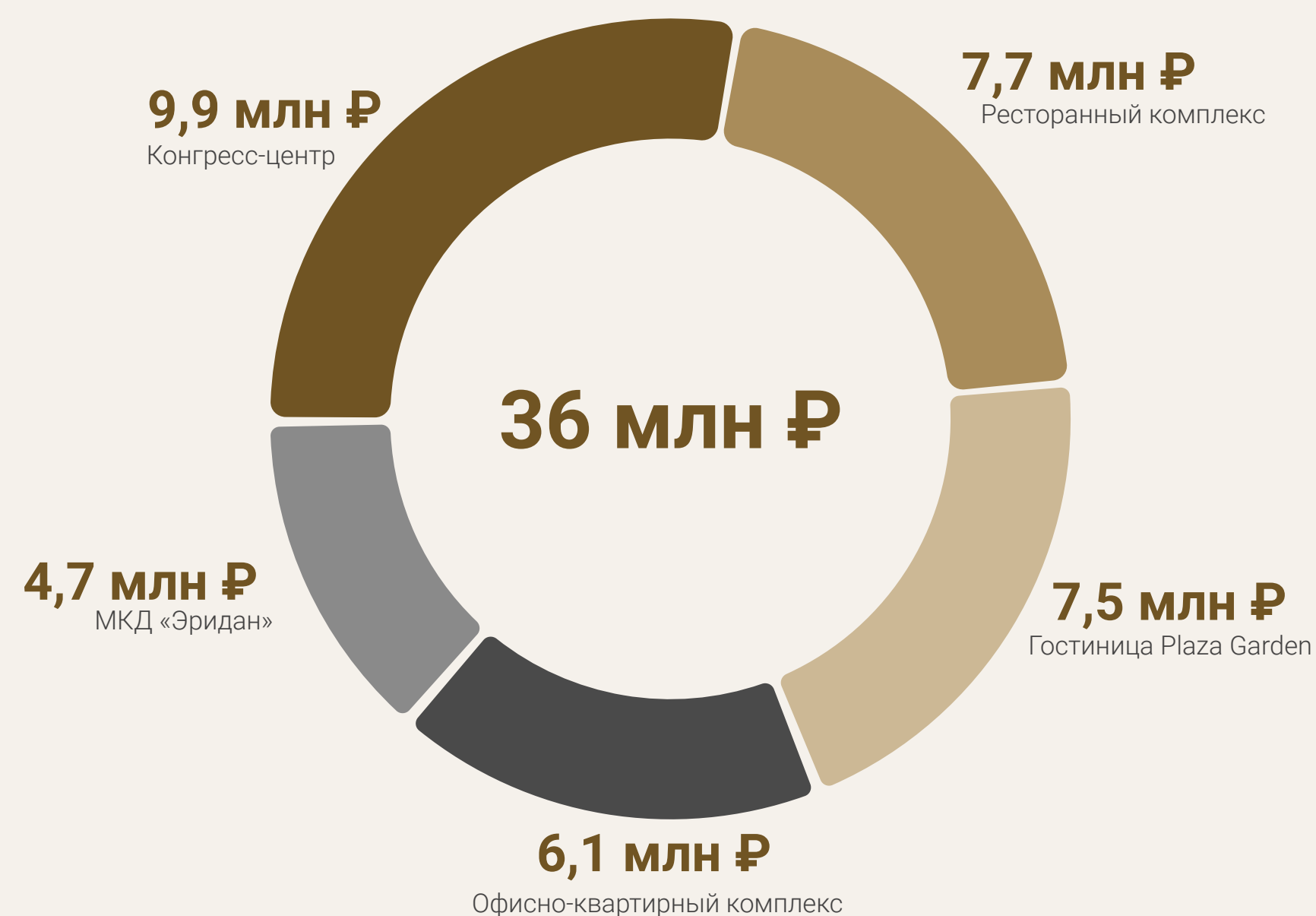
239,0 млн ₹
с НДС

Для обеспечения конкурентоспособности коммерческих площадей и высокого качества услуг Общества в течение 2025 г. проводилась работа по обновлению помещений и оборудования, инженерных и информационных систем, систем обеспечения безопасности.

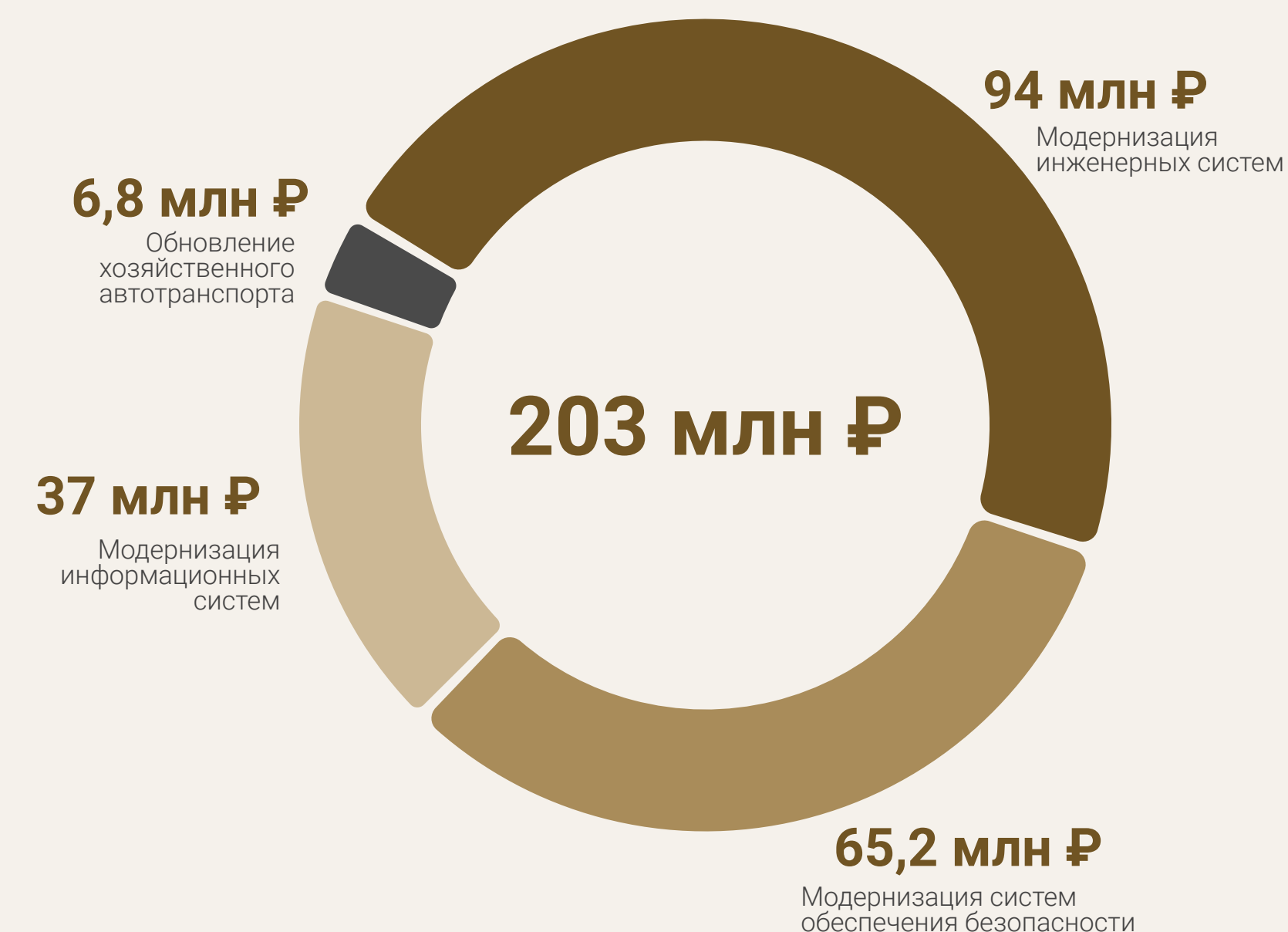
Источником финансирования мероприятий, предусмотренных в Инвестиционном бюджете на 2025 г., служили амортизационные отчисления за отчетный период.

Общая сумма финансирования инвестиционных проектов 2025 г., включая ремонтные работы капитального характера, составила 239,0 млн руб. (с НДС).

Обновление активов



Обновление систем обеспечения деятельности



Обновление активов

ОФИСНО-КВАРТИРНЫЙ КОМПЛЕКС

- с целью повышения коммерческой привлекательности и комфорта клиентов оснащены новой мебелью и переданы в продажу четыре отремонтированных двухуровневых апартаментов здания «Международная».

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС PLAZA GARDEN MOSCOW WTC

- в рамках подготовки к реновации номеров Клубного корпуса выполнялись дизайн-проект, ремонт и комплектация 2-х пилотных номеров (№2118 «Club Standart», «Клубный премиум») и №2117 «Club studio», «Клубный Джуниор Люкс»), завершение работ – март 2026 г.;
- для обеспечения соответствия самым высоким отраслевым стандартам услуг, модернизировано интерактивное телевидение во всех 728-ми номерах обоих корпусов гостиницы «Plaza Garden Moscow WTC».

КОНГРЕСС-ЦЕНТР ЦМТ

- в рамках подготовки к перспективному обновлению Конгресс-центра разработано несколько вариантов концепции интерьера помещений Конгресс-центра (конгресс-зал, включая комнату президиума, фойе 2 этажа);
- для повышения качества услуг при проведении мероприятий в Конгресс-центре приобретены телевизионное оборудование и мобильный сценический подиум.

МКД ЭРИДАН

- реализована автоматизированная информационно-измерительная система технического учета электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения в жилых и сдаваемых в аренду помещениях МКД «Эридан-1» и «Эридан-2».

РЕСТОРАННЫЙ КОМПЛЕКС

- обновлена значительная часть технологического оборудования с импортозамещением от лучших производителей;
- велась разработка рабочей документации по перепрофилированию ресторана «Европейский» в банкетные залы. Завершение разработки – февраль 2026 г.

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС SATELINN MOSCOW KHOVRINO

- производился комплекс работ по получению дополнительных электрических мощностей, получены технические условия и оформлен договор на технологическое присоединение.



Модернизация инженерных систем обеспечения жизнедеятельности

- обеспечена поставка полного комплекта оборудования и начато производство работ по замене вентиляторной градирни СТ-1 для всего комплекса зданий ЦМТ-1, проведена разработка проектно-сметной документации на замену градирни СТ-9 для Офисного здания 2 (завершение работ – февраль 2026 г.);
- выполнены работы по комплексной реставрации монументальной скульптуры фонтана «Меркурий» у подъезда №4 ЦМТ;
- выполнена замена автономного кондиционера ASC5 с системой электроснабжения и автоматизации в вентиляционной камере №20 ЦМТ-1;
- продолжена замена этажных распределительных электрощитов в здании «Международная» (из 157-ми щитов за несколько лет заменено 126);
- обновлены системы кондиционирования в серверных «Satelinn Moscow Khovrino», здания «Международная» и в Трансформаторной подстанции №6 ЦМТ;
- выполнены работы по обследованию системы молниезащиты и системы заземления зданий ЦМТ-1.

Модернизация информационных систем

- с целью улучшения качества, скорости и зоны покрытия введено в эксплуатацию новое оборудование беспроводной сети Wi-Fi, модернизировано серверное оборудование, продолжена модернизация учетных и информационных систем, обновление вычислительной техники, магистральной сети передачи данных, комплекса информационно-рекламных мониторов.

Обновление хозяйственного автотранспорта

- приобретена новая уборочная техника для обеспечения автономной работы в режиме 24/7.

Модернизация систем обеспечения безопасности

- продолжена модернизация системы охранного телевизионного наблюдения ЦМТ, работа по устройству системы автоматического газового пожаротушения в зданиях ЦМТ, выполнены монтаж и пуско-наладка системы противопожарной автоматики в МКД «Эридан-2», приобретен программно-аппаратный комплекс средств защиты персональных данных для МКД «Эридан», завершен первый этап работ по физическому выделению из общей сети СКС ПАО «ЦМТ» сетевых структур систем безопасности, закуплены металлодетекторы и детекторы паров и следов взрывчатых веществ.
- Проведено строительство и подготовлен к вводу в эксплуатацию ПАД-4 (для въезда/выезда со стороны Краснопресненской набережной на территорию ЦМТ).

Инвестиционные задачи на 2026 год

В 2026 году запланированы работы по реконструкции зала «Европейский» Ресторанного комплекса, обновлению системы звукоусилительного и видеопроекционного оборудования в Конгресс-центре. Будут продолжены работы по модернизации системы тепло-холодоснабжения зданий ЦМТ, в том числе по замене вентиляторной градирни СТ-9; системы Автоматической пожарной сигнализации (АПС) в Офисном здании 2 и системы охранного телевизионного наблюдения (СОТН).

С учетом прогнозируемых изменений ключевой ставки Банка России в сторону понижения в 2026 году планируется доработать проект строительства третьей очереди ЦМТ (ЦМТ-3) с целью подготовки его к принятию решения о реализации в последующие годы.

РАЗВИТИЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ



6. Развитие информационных технологий

Развитие информационных и цифровых технологий в Обществе осуществляется в соответствии с Планом внедрения стратегических инициатив по цифровизации ПАО «ЦМТ» на 2024-2026 годы с учетом изменяющейся технологической, экономической и рыночной ситуации и направлено на рост операционной эффективности, улучшение клиентского сервиса и усиление технологической безопасности и независимости Общества. Наряду с развитием цифровых систем обеспечивается бесперебойное функционирование информационной инфраструктуры Общества и телекоммуникационных систем.

Текущее состояние цифровых систем и оценка цифровой зрелости по основным направлениям бизнеса были рассмотрены в 2025 году Советом директоров ПАО «ЦМТ». По результатам рассмотрения реализуется задача разработки стратегии цифровой трансформации Общества и дорожная карта ее реализации в горизонте 2027-2029 годов.

Основные направления развития информационных технологий в 2025 году:

Повышение операционной эффективности

- Завершено создание автоматизированной системы управленческого учета и бюджетирования, которая обеспечивает комплексное сценарное бюджетирование, получение аналитики в различных разрезах по финансово-хозяйственной деятельности Общества и отдельных направлений, а также построение управленческой отчетности.
- Создано и введено в эксплуатацию корпоративное хранилище данных, интегрированное с первичными учетными и финансовыми системами ЦМТ, для развития аналитических систем, в том числе с применением искусственного интеллекта.
- Завершена поэтапная модернизация системы электронного документооборота на базе российской системы Directum RX, обеспечена полная интеграция с внешними сервисами юридически значимого электронного документооборота. Доля видов внутренних документов, переведенных в цифровой формат, превысила 90%. Полностью автоматизирован процесс согласования финансовых документов.
- Для повышения прозрачности учета использования площадей Общества создана единая «База данных площадей», объединяющая информацию обо всех объектах недвижимости и их площадях (фактическая, коммерческая), включая оперативную информацию о занятости помещений и планировочных решениях, зарегистрированных в БТИ, а также электронную техническую документацию по помещениям.
- Автоматизирован сбор показаний счетчиков воды и электроэнергии в МКД «Эридан», включая автоматизированное формирование счетов арендаторам.
- Модернизирована телекоммуникационная инфраструктура, что обеспечило увеличение производительности Интернет-каналов для клиентов и сотрудников Общества в 1,5 раза с возможностью дальнейшего масштабирования.

Основные направления развития информационных технологий в 2025 году:

Улучшение клиентского сервиса

- Модернизирован сервис «Личный кабинет клиента». Улучшена эргономика, внедрен современный дизайн. В режиме 24/7 реализован онлайн-доступ клиентов к документам по взаиморасчетам (счета и закрывающие документы), добавлен блок услуг для юридических лиц-клиентов Конгресс-центра, существенно расширены возможности по сбору обратной связи от клиентов.
- Создан новый сайт гостиницы «Plaza Garden» с использованием передовых дизайнерских и технологических решений. Обеспечена адаптация к поисковому и рекламному продвижению в условиях использования поисковых систем ИИ.
- Для повышения прямых продаж номеров гостиницы выполнена интеграция универсального модуля бронирования с программой лояльности «ЦМТ-Бонус». В результате в два раза возросло число новых участников Программы лояльности по линии гостиницы.
- Для обеспечения клиентов Общества современным информационно-рекламным сервисом установлены 5 современных светодиодных видеостен в офисных зданиях и гостинице. Новые рекламные поверхности уже продемонстрировали повышение спроса на рекламу.
- Существенно улучшены характеристики беспроводной сети передачи данных Wi-Fi на коммерческих площадях Общества. Расширено радиопокрытие в гостинице Plaza Garden. Модернизирована единая система управления для поддержки современных протоколов передачи данных. Создана резервная система авторизации и идентификации пользователей Wi-Fi. Проведены работы по модернизации канальной телекоммуникационной инфраструктуры, которые позволили увеличить скорость Wi-Fi в 2 раза.
- В Ресторанном комплексе реализован проект по контролю качества обслуживания на основе искусственного интеллекта. Система в автоматическом режиме контролирует соблюдение стандартов сервиса, что положительно сказалось на качестве обслуживания и заметном сокращении числа регистрируемых системой нарушений.

Усиление технологической независимости

- Аналитические отчеты по продажам и маркетингу перенесены на базу российской информационно-аналитической системы Модус, снижая зависимость от иностранных систем бизнес-аналитики.
- Проведена миграция в облачную среду одной из ключевых учетных систем - ресторанной системы ИКО, обеспечена подготовка инфраструктуры, тестирование, перенос данных, настройка рабочих мест и обеспечение бесперебойного перехода без остановки работы Ресторанного комплекса.
- С целью повышения информационной безопасности и защиты персональных данных выполнен проект по разделению компьютерных сетей для бизнеса и сетей систем безопасности.
- На основе аудита информационной безопасности, включающего оценку средств защиты сети и тестирование возможности злонамеренного проникновения, реализуется комплекс мероприятий по исключению выявленных угроз.

С целью повышения эффективности использования систем искусственного интеллекта в Обществе на базе Центра цифровых технологий создан центр компетенций по вопросам внедрения и применения технологий ИИ. Реализованы мероприятия по развитию компетенций сотрудников подразделений Общества в области ИИ. По каждому направлению бизнеса в плановом порядке внедряются соответствующие инструменты и технологические решения.

В 2026 году ключевыми задачами в области информационных технологий являются опережающее внедрение решений на основе искусственного интеллекта для повышения эффективности деятельности Общества, а также продолжение реализации Плана внедрения стратегических инициатив по цифровизации ПАО «ЦМТ» на 2024-2026 годы:

- Завершение создания многофункционального коммуникационного сервиса на основе ИИ для гостиницы Plaza Garden, обеспечивающего взаимодействие с гостями на всех этапах коммуникации: от прямого бронирования номеров до заказа дополнительных услуг и взаимодействия с сотрудниками гостиницы при проживании.
- Развёртывание внутренней нейросетевой модели обработки конфиденциальной информации из корпоративного хранилища данных для использования преимуществ ИИ в части построения сложных аналитических отчетов.
- Замена устаревшей системы управления договорами на современную промышленную систему на базе 1С с одновременным объединением ее в единый кластер с бухгалтерской системой и системой управления недвижимостью.
- Перевод в электронный вид кадрового документооборота на основе российской системы Directum RX. Обеспечение юридически значимого взаимодействия с сотрудниками Общества в электронной форме.
- Выполнение мероприятий в области информационной безопасности и защиты персональных данных по итогам проведенного в 2025 году аудита.



ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ



7. Обеспечение безопасности

Обеспечение безопасности реализуется на основе комплексного подхода, включая реализацию превентивных мер по предотвращению возможных инцидентов, поддержание высокого уровня оперативной готовности подразделений Общества и обеспечение бесперебойного функционирования имеющихся систем защиты.

В течение 2025 года особое внимание уделялось организации пожарной безопасности, обеспечению надежности используемых систем пожаротушения, дымоудаления, сигнализации и оповещения, регулярному мониторингу путей эвакуации людей и средств индивидуальной защиты. Проводились плановые профилактические инспекции, практические занятия и тренировки по эвакуации персонала, арендаторов и посетителей, способствующие отработке скоординированных действий в условиях чрезвычайных ситуаций. Указанные мероприятия позволили обеспечить высокий уровень защищенности Общества от пожарных рисков на протяжении всего года.

Работа Общества в сфере гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций была ориентирована на разработку и выполнение детализированных планов реагирования на

широкий спектр угроз — от террористических рисков до техногенных аварий и природных катаклизмов.

Организовывались совместные учения с привлечением федеральных и городских служб. Сформированы материальные резервы, обеспечено бесперебойное функционирование систем оповещения и автономных источников жизнеобеспечения, полностью соответствующих нормативным требованиям.

В части охраны проводилась комплексная оценка рабочих мест, обязательные медицинские осмотры и инструктажи, аттестация помещений, мониторинг факторов среды (освещение, вентиляция, шум) и обучение правилам техники безопасности. На постоянной основе проводятся мониторинг состояния здоровья работников, проверки на соблюдение санитарных норм и гигиенических требований, профилактика инфекционных заболеваний.

По линии экономической безопасности особое внимание в отчетном году уделялось профилактике рисков совершения мошеннических действий. На постоянной основе проводилось разъяснение о существующих и появлении новых мошеннических схем и возможных методах противодействия. Организовывалось регулярное информирование персонала по

вопросам возможных конфликтов интересов, прозрачности закупок и предотвращения коррупциогенных факторов.

Совершенствовался комплекс мер, направленный на повышение уровня защиты персональных данных посетителей, арендаторов и работников Общества, тем самым укрепляя доверие клиентов и репутацию ЦМТ как ответственного и профессионального оператора персональных данных.

В целях повышения антитеррористической защищенности, физической безопасности и внутреннего правопорядка в зданиях и на прилегающей территории Центра международной торговли проводится модернизация системы видеонаблюдения с элементами искусственного интеллекта и системы контроля управления доступом на базе отечественного ПО. Дополнены существующие и разработаны новые маршруты патрулирования, при обходах периметров используются контрольные считывающие метки.

Отсутствие критических инцидентов, способных повлиять на стабильность функционирования Общества в прошедшем году, подтверждает эффективность реализуемых мер по обеспечению комплексной безопасности Центра международной торговли.

Задачи на 2026 год по обеспечению безопасности:

- Повышение уровня антитеррористической защищенности и технической оснащенности комплекса зданий ЦМТ;
- Организация мероприятий, направленных на обеспечение безопасности людей, совершенствование координации действий в случае возникновения критических и чрезвычайных ситуаций;
- Деятельность, направленная на минимизацию рисков реализации внутренних и внешних угроз экономической безопасности Общества;
- Повышение уровня санитарно-эпидемиологического благополучия Общества, обеспечение норм и правил безопасности труда, улучшение условий труда.

ПЕРСОНАЛ И СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ



8. Персонал и социальная ответственность



Штатная численность

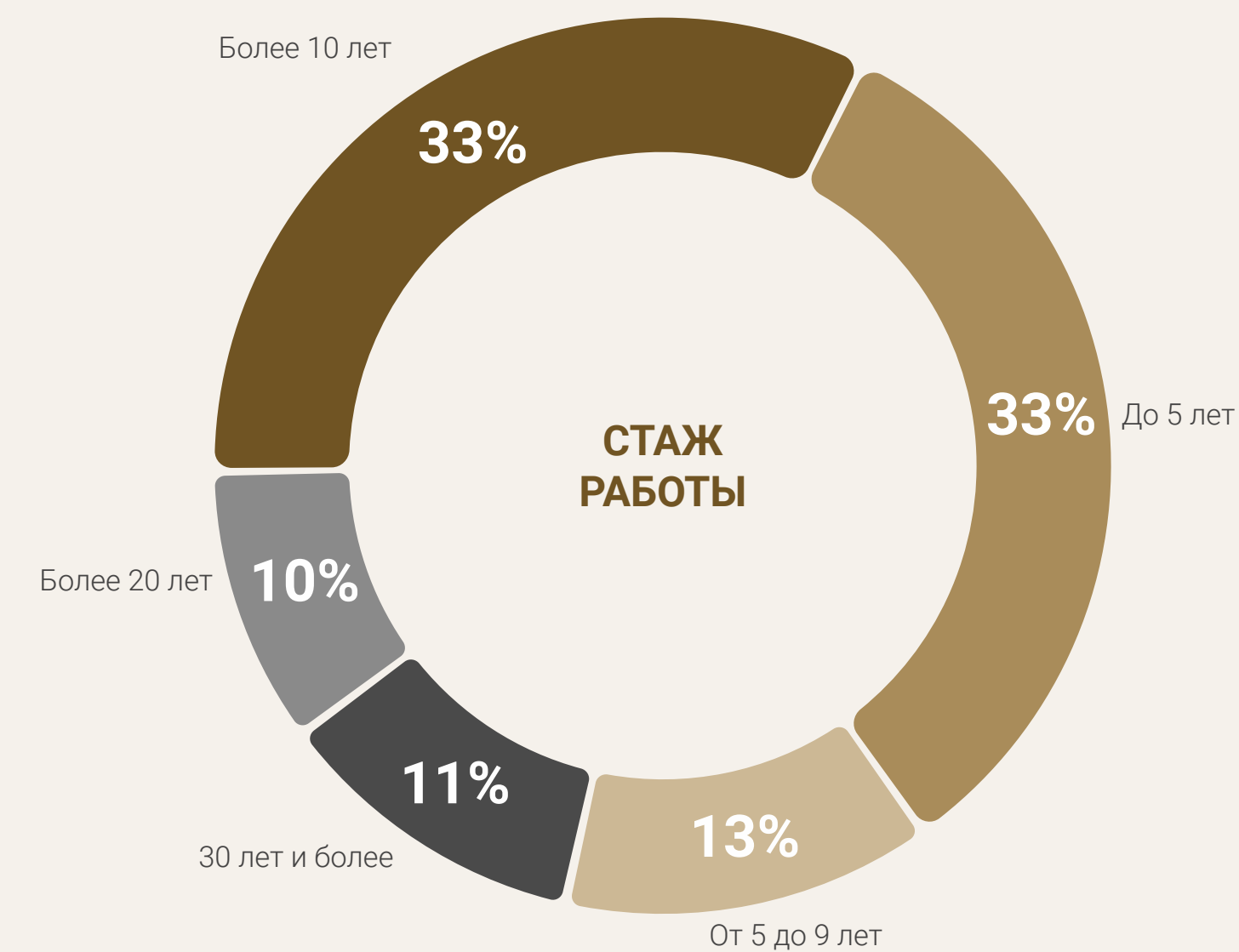
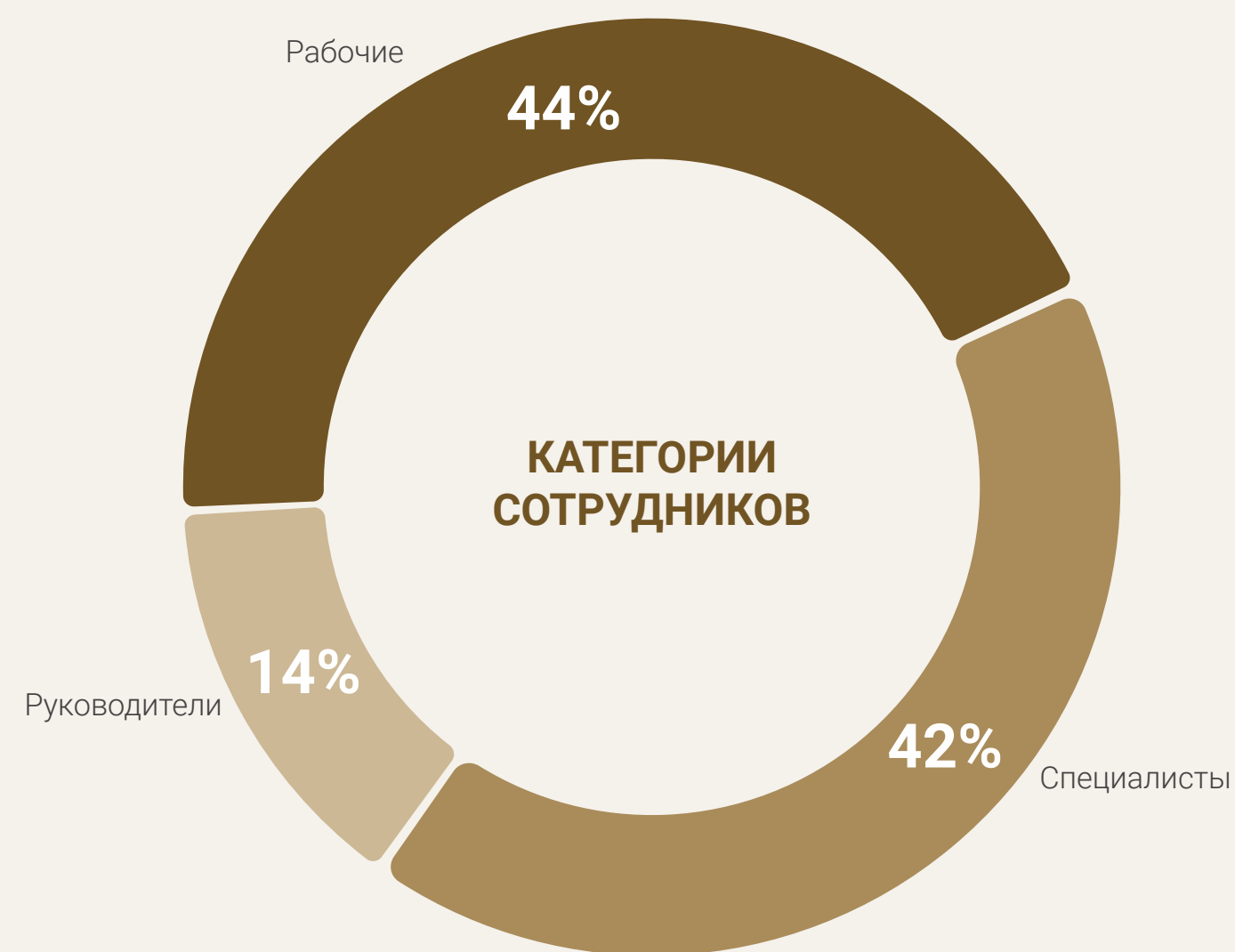
1 144 человека



Средний возраст работника

49,3 лет

Кадровая политика ПАО «ЦМТ» в 2025 году была направлена на реализацию мер по сохранению высококвалифицированного и профессионального коллектива Общества, а также на социальную поддержку и обеспечение благополучия работников. С 01.01.2025 была проведена индексация заработной платы сотрудников ПАО «ЦМТ» на 10 %.



Стратегические сессии и корпоративное обучение

В целях реализации Стратегии развития ПАО «ЦМТ» на 2024 – 2026 гг. в январе 2025 г. были проведены «Сессия по выработке плана действий подразделений ПАО «ЦМТ» для достижения целей 2025 г.», а также цикл сессий по видам бизнеса и направлениям деятельности. Разработанный план действий позволил эффективно реализовать поставленные задачи на 2025 год.

Всего в 2025 году 800 работников Общества прошли обучение по различным программам, направленным на повышение качества обслуживания, развитие клиентоориентированности, управленческих компетенций, повышение эффективности продаж и командообразование. Был реализован проект «Развитие клиентоцентричного подхода ПАО «ЦМТ» на базе конгрессной деятельности с привлечением всех подразделений ЦМТ. В рамках реализации федерального проекта «Содействие

занятости» работники повысили квалификацию, пройдя программу дополнительного профессионального образования по теме «Клиентоцентричность как стратегия создания конкурентных преимуществ в индустрии гостеприимства».

Проведен цикл тренингов «Эффективный управленец» для работников кадрового резерва, которые также приняли активное участие в стратегических сессиях по выработке плана

действий подразделений ПАО «ЦМТ» для достижения целей 2025 года.

В целях развития цифровых навыков в области цифровых технологий и использования нейросетей проведено обучение руководителей по теме «Генеративный искусственный интеллект для руководителей» и «Автоматизация рабочих процессов с помощью ИИ» для работников отделов продаж и маркетинга.



Наставничество и взаимодействие с учебными заведениями

В рамках развития системы наставничества в 2025 году был создан и внедрен учебный онлайн курс «Я – Наставник!», который проходят все наставники для организации эффективной работы в период адаптации нового работника.

С целью укрепления сотрудничества с учебными заведениями проведен круглый стол «Совместное будущее: обсуждение

вопросов развития сотрудничества ЦМТ и кулинарных колледжей», в котором приняли участие представители 9 кулинарных колледжей Москвы. Заявки ресторанный комплекса на привлечение практикантов, обучающихся по специальности «повар, кондитер» на учебный год были полностью укомплектованы.

Производственную и преддипломную практику в различных подразделениях Центра международной торговли прошли 118 студентов учебных заведений столицы, были проведены экскурсии для обучающихся по направлениям гостиничного и ресторанного дела (около 90 человек). ПАО «ЦМТ» приняло участие в городском проекте «Мастерство начинается здесь» для учащихся 9-х классов.

Социальная программа и поддержка работников

На реализацию Социальной программы Общества по решениям Совета директоров ежегодно выделяются средства, как в соответствии с условиями Коллективного договора, так и дополнительно, с учетом выполнения финансовых показателей деятельности. В 2025 г. продолжена практика социальной поддержки работников Общества:

→ учитывая большую долю рабочих и низкооплачиваемых категорий, с учетом выполнения финансовых показателей ПАО «ЦМТ» осуществлялись дополнительные выплаты к праздничным датам (23 февраля, 8 марта, 9 мая, 12 июня, День ЦМТ) и по решению Совета директоров ПАО «ЦМТ» по итогам успешной работы Общества за первое полугодие и девять месяцев отчетного года;

→ к Международному женскому дню 8 марта было организовано поздравление четырнадцати многодетных сотрудниц Общества и супруг мобилизованных сотрудников, а к Дню защиты детей 1 июня производились дополнительные единовременные выплаты многодетным семьям, одиноким матерям, семьям, воспитывающим детей-инвалидов, выплату в размере 10 000 рублей получили 46 сотрудников на 96 детей; к Дню знаний

1 сентября 29 первоклассникам-детям работников Общества, в том числе 4 детям сотрудников ДЗО, в праздничной обстановке генеральным директором вручены сертификаты в «Детский мир» номиналом 10 000 рублей и торты, организована развлекательная программа. Сотрудникам с детьми младшего школьного возраста (1-3 класс) была предоставлена возможность взять выходной день с сохранением средней заработной платы.

Поддержка мобилизованных сотрудников и их семей

В отчетном году продолжалась реализация Программы дополнительных мер поддержки работников ПАО «ЦМТ», призванных в ряды Вооруженных Сил Российской Федерации, с членами семей которых поддерживается регулярная связь, оказывается необходимая помощь. По индивидуальным

запросам мобилизованных сотрудников на регулярной основе закупаются необходимые в зоне СВО предметы (квадроциклы, тепловизоры, дизельные генераторы, маскировочные сети, обмундирование и др.). В 2025 году мобилизованным и проходящим военную службу по контракту сотрудникам

Общества на 23 февраля и ко Дню Победы были направлены продовольственные посылки. Также продовольственные посылки на 23 февраля были направлены родственникам сотрудников, находящихся на СВО.

Работа с ветеранами

В течение 2025 года Общество продолжило реализацию Социальной программы, направленной на материальную поддержку и социальную защиту членов Ветеранской организации.



Бюджет Ветеранской организации ПАО «ЦМТ», состоящей из 718 членов, в том числе 5 участников ВОВ, сохранен в размере 15 млн руб. Организовано посещение культурно-развлекательных мероприятий на площадках Москвы, в которых участвовало 370 ветеранов. В январе состоялось отчетное собрание Ветеранской организации, а также праздничный концерт и банкет по случаю Нового года. Особое внимание уделяется работе с инвалидами, тяжелобольными, малообеспеченными и одиноко-проживающими ветеранами. Им оказывается адресная материальная и иная помощь.

Накануне празднования 80-й годовщины Победы в Великой Отечественной войне для всех ветеранов ВОВ было организовано персональное поздравление на дому, выплачена повышенная материальная помощь, а также по решению Правления была оказана дополнительная материальная помощь членам Ветеранской организации категории «Дети войны».



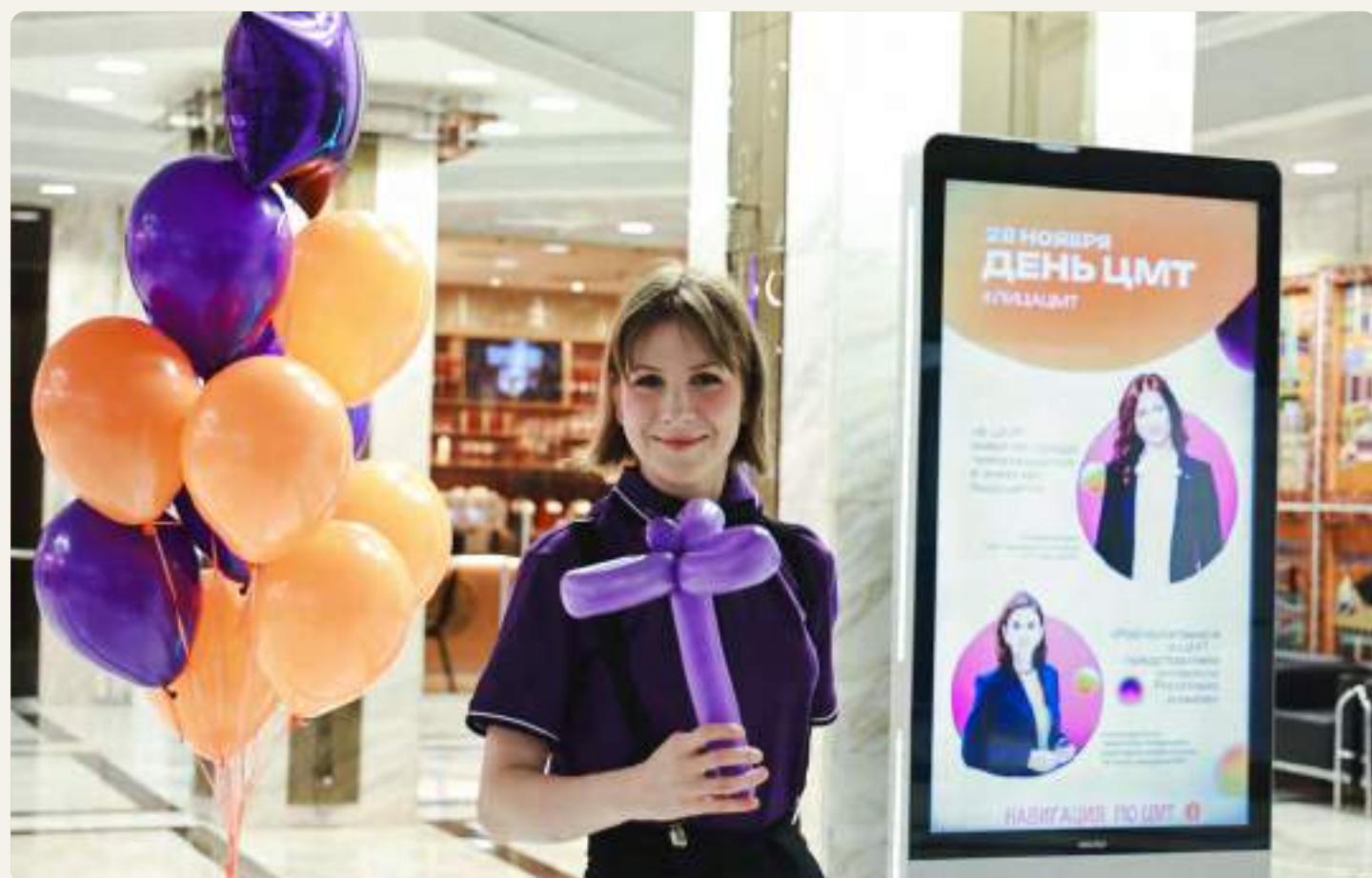
Сплочение коллектива

Укрепление команды и настрой на решение бизнес-задач оставались приоритетными направлениями кадровой политики. Особое внимание было уделено сплочению коллектива, поддержание благоприятного психологического климата, сохранение стабильности и социальной поддержки коллектива. В 2025 г. были проведены:

- праздничные мероприятия к Дню защитника Отечества, Международному женскому дню, 80-летию Победы в ВОВ, в т.ч. участие в церемонии возложения цветов к Могиле Неизвестного солдата совместно с ТПП РФ и АО «Экспоцентр»;
- традиционный апрельский субботник ЦМТ, в котором приняли участие более 500 работников компании и более 60 сотрудников дочерних компаний, а также арендаторы;
- выставка «Город мастеров» к Дню ЦМТ, представившая работы сотрудников и арендаторов ЦМТ, сделанные своими руками, мультимедийная экспозиция «Лица ЦМТ» — портреты резидентов и сотрудников на цифровых экранах по всему комплексу зданий;
- в декабре на торжественном новогоднем собрании по итогам 2025 года церемония награждения сотрудников, получивших звание «Лучший работник года», вручение Благодарностей ТПП РФ. Высшую награду Общества – Знак отличия ПАО «ЦМТ» получили 3 работника Общества;
- цифровая выставка рисунков детей сотрудников, посвященная 80-летию Великой Победы (совместно с ТПП РФ) и традиционная новогодняя елка для детей сотрудников ЦМТ и выставка детского рисунка «В гостях у Снежной королевы»;
- фотоконкурс «Моя удачная дача» и выставка новогодних арт-объектов структурных подразделений по мотивам сказки «Снежная королева»;
- чемпионат по фоновой ходьбе «Человек идущий», 10-й теннисный турнир «Золотая ракетка ЦМТ», новое спортивное мероприятие «Кубок ЦМТ по многоборью» - командное соревнование с участием 56 сотрудников из разных подразделений ЦМТ.



Мероприятия Общества



Мероприятия, приуроченные к Дню ЦМТ



Спортивное мероприятие «Кубок ЦМТ по многоборью»



10-й теннисный турнир «Золотая ракетка ЦМТ»



День донора – совместная акция с госпиталем им. А.А. Вишневого



«Помоги собраться в школу» – благотворительная акция помощи детям Курской области



Благотворительная новогодняя елка для детей ДНР и ЛНР из пунктов временного размещения (г. Сергиев-Посад)

Благотворительная деятельность

В течение 2025 г. проведены благотворительные мероприятия совместно с Фондом помощи детям имени Примакова Е.М.: ко Дню защиты детей - обзорная экскурсия по Москве, экскурсия по ВДНХ, поездка в парк «Зарядье» и обед в Центре

международной торговли для 90 детей из семей, пострадавших в результате вторжения ВСУ на территорию Курской области. Благотворительная новогодняя елка с представлением, развлекательной программой, сладкими подарками и праздничным обедом более чем для 400 детей – из ДНР и ЛНР

из пунктов временного размещения (г.Сергиев-Посад), детей сотрудников погибших при выполнении служебных обязанностей или ставшими инвалидами вследствие военной травмы, дети военнослужащих погибших в локальных войнах и военных конфликтах (МООБО «Память Витязям»).

Сотрудники Общества активно участвовали в мероприятиях:

- «День донора ЦМТ» (совместно с госпиталем им. А.А. Вишневого проведено 4 акции сдачи крови для раненых участников СВО);
- «Дарите книги с любовью», Благотворительный забег Run&Eat, организованный фондом «Счастье», «Поможем приютам вместе – 2025» (сбор помощи бездомным животным) совместно с фондом «РЭЙ», акция «Добрые крышечки», организованная фондом «Волонтеры в помощь детям сиротам»;
- «Помоги собраться в школу». Благодаря акции, в которой принимали участие сотрудники и арендаторы ЦМТ, дети Курской области получили новые вещи и товары, необходимые каждому ученику. Общая стоимость благотворительной помощи составила 1 млн рублей, общее количество единиц товара – 2718 шт. Собранная помощь была направлена автотранспортом ЦМТ в Курск;
- Встреча с участником СВО, военным врачом Сергеем Гудожниковым, автором книги «Сердце добровольца». Участниками встречи были сотрудники и арендаторы ЦМТ;
- Профсоюзом были организованы экскурсии для раненных участников СВО, а также плетение маскировочных сетей для отправки в зону проведения специальной военной операции.

Задачи кадровой политики на 2026 год:

- совершенствование системы оплаты труда, направленной на повышение стимулирующей роли КПЭ для повышения эффективности реализации стратегических задач Общества;
- развитие цифровых навыков в области цифровых технологий и нейросетей (ИИ);
- проведение мероприятий по переходу на КЭДО (кадровый электронный документооборот);
- проведение обучения, направленного на повышение продаж, клиентоцентричности, качества сервиса, командной работы;
- совершенствование системы наставничества во всех подразделениях ПАО «ЦМТ»;
- работа с кадровым резервом, его обучение и развитие;
- работа с профессиональными учебными заведениями (колледжи) по подготовке студентов рабочих специальностей для реализации программы преемственности;
- реализация плана мероприятий по социальной поддержке сотрудников Общества, мобилизованных работников и их семей, членов Ветеранской организации.

ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ НА 2026 ГОД



9. Задачи развития на 2026 год

В соответствии со Стратегией развития ПАО «ЦМТ» на период 2024-2026 гг., главной целью на 2026 год является обеспечение стабильности финансово-хозяйственной деятельности Общества в текущих условиях и конкурентоспособности активов и услуг Общества.

Исходя из указанной цели ключевыми задачами Общества на 2026 год являются:

- Поддержание высокого уровня доходов по основным направлениям бизнеса с учетом складывающихся рыночных условий;
- Повышение эффективности деятельности за счет развития продаж, сдерживания роста издержек и оптимизации процессов;
- Обеспечение конкурентоспособности и привлекательности активов Общества, высокого качества услуг для сохранения устойчивых позиций Общества в условиях нарастающей конкуренции;
- Развитие цифровизации Общества, включая повышение эффективности за счет использования продуктов искусственного интеллекта, скорости работы Wi-Fi на территории ЦМТ, развитие системы навигации и информирования клиентов;
- Модернизация интернет-ресурсов Общества – основного сайта ПАО «ЦМТ» и сайтов гостиниц Plaza Garden и Satelinn;
- Доработка проекта развития третьей очереди комплекса ЦМТ (ЦМТ-3) для рассмотрения вопроса о его реализации при формировании благоприятных экономических и рыночных условий;
- Разработка основных стратегических направлений развития Общества на 2027-2029 гг.;
- Развитие кадровой политики, совершенствование системы оплаты труда, разработка эффективных механизмов для мотивации коллектива на выполнения задач, поставленных перед подразделениями Общества на 2026 год и последующий период.



ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ



10

10. Деятельность Правления Общества

Правление в своей деятельности руководствовалось законодательством Российской Федерации, Уставом, Положением о Правлении Общества, решениями Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества, а также иными внутренними документами Общества в части, относящейся к деятельности Правления.

Заседания Правления ПАО «ЦМТ» проводились на регулярной основе и обеспечивали принятие решений по всем вопросам текущей деятельности Общества, требующим рассмотрения Правлением в соответствии с установленной компетенцией.

За отчетный период проведено 41 заседание Правления Общества, на которых рассмотрен 141 вопрос.

Особое внимание в 2025 году Правление ПАО «ЦМТ» уделяло вопросам обеспечения устойчивой и эффективной финансово-хозяйственной деятельности, стратегического планирования, поддержания мотивации сотрудников ПАО «ЦМТ» с учетом изменений экономических условий, а также предварительному рассмотрению вопросов повестки дня Совета директоров и подготовки материалов по данным вопросам.

Правлением Общества в 2025 году рассматривались:

- вопросы финансово-хозяйственной деятельности и экономического планирования. Ежеквартально рассматривались аналитические отчеты о показателях финансово-хозяйственной деятельности и плановые показатели на квартал, полугодие, 9 месяцев, год;
- вопросы, связанные с корпоративным управлением ПАО «ЦМТ» и его дочерними и зависимыми обществами, в т.ч. относящиеся к компетенции общего собрания участников/акционеров ДЗО;
- вопросы взаимодействия ПАО «ЦМТ» с некоммерческими организациями (с Российским союзом выставок и ярмарок, Итало-Российской Торговой палатой, Международной ассоциацией конгресс-центров, Национальным конгресс-бюро, Российской Гостиничной Ассоциацией и др.);
- вопросы мотивации и социальной поддержки сотрудников ПАО «ЦМТ», благотворительной помощи: о выплате работникам премий за квартал, полугодие, год, а также в связи с праздничными днями; о программе ДМС; о проведении

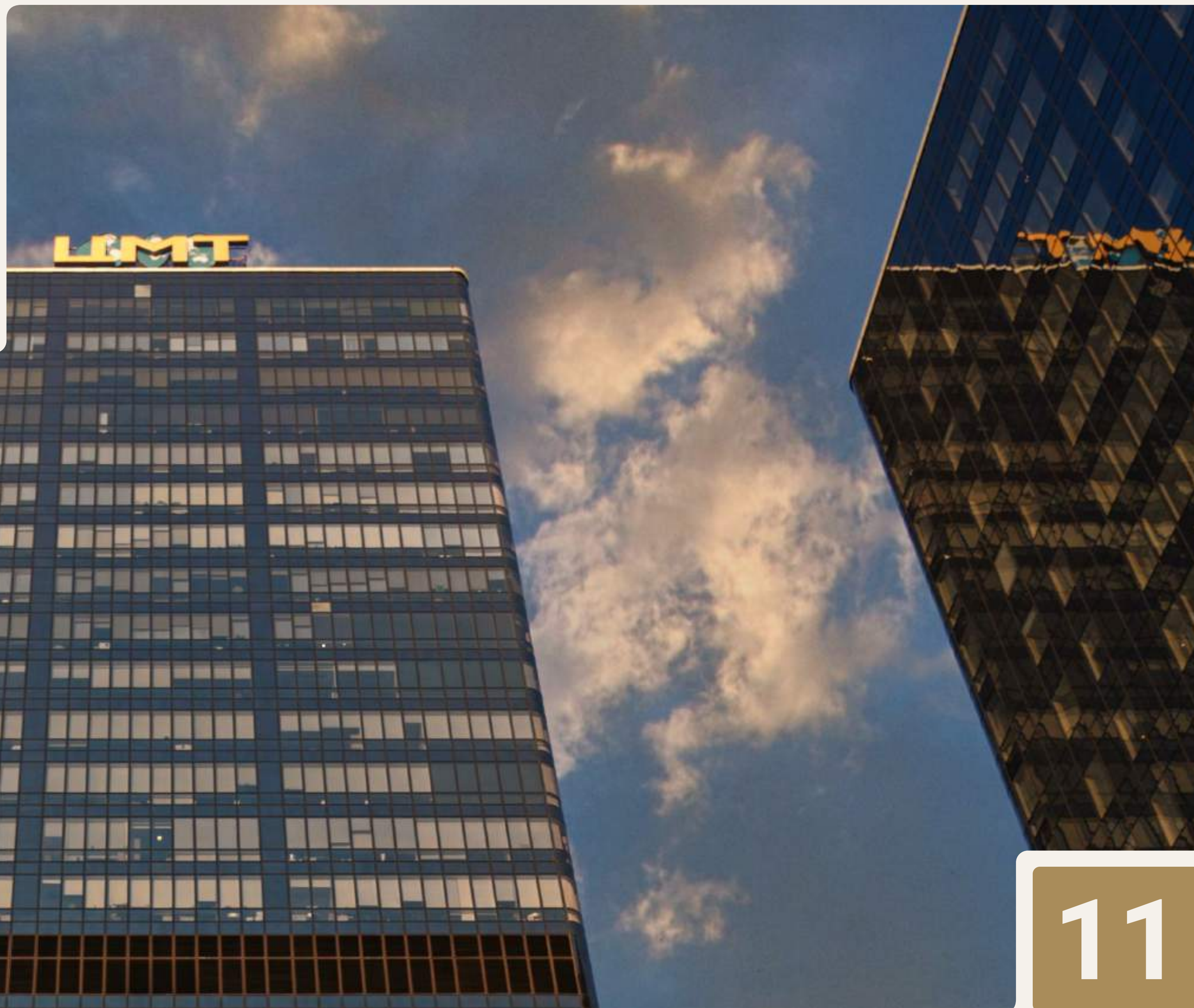
новогодних мероприятий для сотрудников и их детей; об утверждении кандидатур на звание Лучшего работника; об участии в Программе софинансирования дополнительных страховых взносов сотрудников на накопительную часть трудовой пенсии; взаимодействия с Ветеранской организации; об изменении Положения о премировании; поддержки мобилизованных сотрудников ПАО «ЦМТ» и их семей; благотворительной помощи детям, проживающим в регионах, пострадавших от военных действий.

В 2025 г. Правлением рассматривались вопросы проведения мероприятий, посвященных памяти Е.М. Примакова, отдельных мероприятий для клиентов и сотрудников ПАО «ЦМТ» в связи с Международным женским днем, Днем Победы, Днем Знаний, Днем ЦМТ, Новым годом; проведения маркетинговых клиентских мероприятий в Гостинице и Конгресс-центре; вопросы выбора подрядчиков и организации отдельных строительно-ремонтных работ.

Значительную часть рассмотренных Правлением ПАО «ЦМТ» вопросов в 2025 г. составили обращения работников, оказавшихся в сложных жизненных ситуациях, за материальной помощью, вопросы выплат работникам в качестве социальной поддержки, закупки оборудования и обмундирования для мобилизованных работников Общества.

На заседаниях Правления в отчетном году системно обсуждались и готовились предложения и материалы, выносившиеся на рассмотрение Совета директоров, с активным участием в работе всех членов Правления ПАО «ЦМТ».

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ



11. Деятельность Совета директоров Общества



Проведено

10 заседаний

За отчетный период проведено 10 заседаний Совета директоров ПАО «ЦМТ». Заседания проходили преимущественно в очном формате (8 заседаний), в том числе с использованием технических средств видео-конференц-связи, также было проведено 2 заочных заседания.

Советом директоров рассмотрено 56 вопросов, включая принятие бизнес-планов, бюджетов, поквартальных и годовых итогов финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В 2025 г. были рассмотрены вопросы, связанные с развитием и использованием активов Общества. В июне 2025 г. Совет директоров рассмотрел информацию о состоянии земельных правоотношений с Правительством Москвы и принял решение вернуться к вопросу о получении разрешительных документов для реализации проекта 3 - й очереди строительства ЦМТ - по наступлении благоприятных рыночных и экономических условий.

Члены Совета директоров также рассмотрели вопросы оптимизации региональных активов, одобрив продажу нежилого помещения в г. Саранск и поручив продолжить переговоры по возможности реализации объекта (Бизнес-



Рассмотрено

56 вопросов

центр) в г. Краснодар с обязательным проведением оценки его рыночной стоимости.

В фокусе внимания Совета директоров в 2025 году был вопрос цифровой трансформации ПАО «ЦМТ», как стратегически важного направления развития Общества. Совет директоров рассмотрел текущее состояние информационно-технических систем и инфраструктуры Общества и поручил Исполнительной дирекции Общества разработать Стратегию цифровой трансформации ПАО «ЦМТ» на 2026 - 2028 гг. на основе целей Национального проекта «Экономика данных и цифровая трансформация государства» с учетом реализации цифровой стратегии Москвы «Умный город - 2030». Была поставлена задача расширить функционал профильного подразделения - Центра цифровых технологий, в части выделения функции освоения и внедрения в подразделениях ПАО «ЦМТ» инструментов искусственного интеллекта для роста эффективности бизнес-процессов.

Особое внимание Совет директоров уделил вопросам управления рисками и контроля. Были рассмотрены ключевые риски, влияющие на результаты деятельности ПАО «ЦМТ» в

Действующий состав Совета директоров ПАО «ЦМТ» был избран 11 апреля 2025 г. на годовом заседании общего собрания акционеров.

Совет директоров в отчетном периоде осуществлял свою деятельность согласно утвержденному плану работы, подготовленному на основании предложений членов Совета директоров, Исполнительной дирекции Общества, а также с учетом ранее принятых решений.

2026 г. и комплекс необходимых мер по их минимизации, ход выполнения Плана мероприятий по противодействию коррупции на 2025 - 2027 гг., с особым акцентом на выявление возможных конфликтов интересов.

Департамент внутреннего аудита систематически информировал Совет директоров о работе по обеспечению сохранности активов и контролю за использованием ресурсов Общества. В марте 2026 г. было рассмотрено заключение внутреннего аудита по оценке эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля за 2025 год.

ПАО «ЦМТ» поддерживает высокие стандарты практики корпоративного управления. Советом директоров в 2025 г. были утверждены изменения в Положение о дивидендной политике ПАО «ЦМТ» и новая редакция Положения об информационной политике. Проведена оценка эффективности работы Совета директоров методом анонимного анкетирования. Рассмотрен отчет о заключенных ПАО «ЦМТ» в 2025 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, Ревизионная комиссия подтвердила его достоверность, после чего отчет был утвержден.



Бюджет расходов на реализацию
Социальной программы

158 млн ₹

Совет директоров придает большое значение развитию корпоративной культуры и поддержке персонала Общества. В 2025 г. была согласована Социальная программа ПАО «ЦМТ» на 2026 год и бюджет расходов на ее реализацию в размере 158 млн рублей.

Совет директоров также активно поддерживал благотворительную деятельность:

- одобрено выделение средств Фонду помощи детям имени Примакова Е.М. на реализацию благотворительных проектов, а также Фонду стратегических инициатив Музея Победы для проведения мероприятий, приуроченных к 80-летию Победы в Великой Отечественной войне;
- оказана помощь Спасскому Храму в селе Ведерницы Московской области;
- принято решение оказать содействие Минобороны России в проведении IV международного научно-практического форума «Огнестрельная рана. Хирургия повреждений».



Комитеты Совета директоров

Комитет по стратегическому развитию



В отчетном году регулярно проводились заседания Комитетов Совета директоров ПАО «ЦМТ» (по аудиту, по стратегическому развитию, по кадрам и вознаграждениям).

Всего было проведено 12 заседаний: 3 совместных заседания Комитета по стратегическому развитию и Комитета по кадрам и вознаграждениям, 4 заседания Комитета по кадрам и вознаграждениям, 4 заседания Комитета по аудиту, 1 заседание Комитета по стратегическому развитию. Комитетами были детально рассмотрены 24 вопроса, по которым подготовлены соответствующие рекомендации Совету директоров.

По итогам совместных заседаний Комитетом по стратегическому развитию и Комитетом по кадрам и вознаграждениям представлялись вниманию Совета директоров рекомендации по результатам рассмотрения поквартальных и годовых отчетов о финансово - хозяйственной деятельности Общества, по вопросам оптимизации региональных активов (объектов недвижимости в г. Краснодар и г. Саранск), по формированию бизнес-плана, бюджетов и

Комитет по кадрам и вознаграждениям



контрольных показателей финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ЦМТ» и ДЗО на 2026 г., а также о ключевых рисках деятельности Общества в 2026 году и выработке мер по их минимизации.

Комитетом по аудиту представлялись рекомендации Совету директоров по плану проверок Департамента внутреннего аудита в течение 2025 г. и на первое полугодие 2026 г., по подготовке отчета за 2025 г. о сделках, в совершении которых имелась заинтересованность, и заключения внутреннего аудита по результатам оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и оценки эффективности корпоративного управления в ПАО «ЦМТ» за 2025 год, а также предложения Комитета по аудиту о кандидатуре Аудитора ПАО «ЦМТ» на 2026 год.

Комитетом по кадрам и вознаграждениям представлялись рекомендации Совету директоров по итогам рассмотрения отчета о выполнении социальной программы ПАО «ЦМТ» и ее задачах на 2026 г. Была разработана Анкета члена Совета директоров ПАО «ЦМТ» для проведения оценки (самооценки)

Комитет по аудиту



деятельности Совета директоров за отчетный корпоративный период. По итогам проведенного анонимного анкетирования, выводы и рекомендации Комитета были представлены для рассмотрения на заседании Совета директоров.

В феврале 2026 г. Комитетом по кадрам и вознаграждениям во исполнение рекомендаций Кодекса корпоративного управления, утвержденного Банком России, впервые была проведена оценка соответствия профессиональной квалификации, навыков и опыта члена коллегиального исполнительного органа (Правления ПАО «ЦМТ») текущим и ожидаемым потребностям ПАО «ЦМТ». Результаты оценки и соответствующие рекомендации Комитета по кадрам и вознаграждениям были доложены Совету директоров.

На заседаниях Комитетов и Совета директоров предметно и обстоятельно обсуждались предложения членов Совета директоров, учитывались их мнения по рассматриваемым вопросам повестки дня.

При подготовке к годовому заседанию Общего собрания акционеров ПАО «ЦМТ» по итогам 2025 финансового года Совет директоров своевременно и в полном объеме рассмотрел и принял решения по всем вопросам созыва, подготовки и проведения собрания, отнесенным к его компетенции.

Совет директоров рассмотрел итоги выполнения Исполнительной дирекцией Общества принятых им решений.

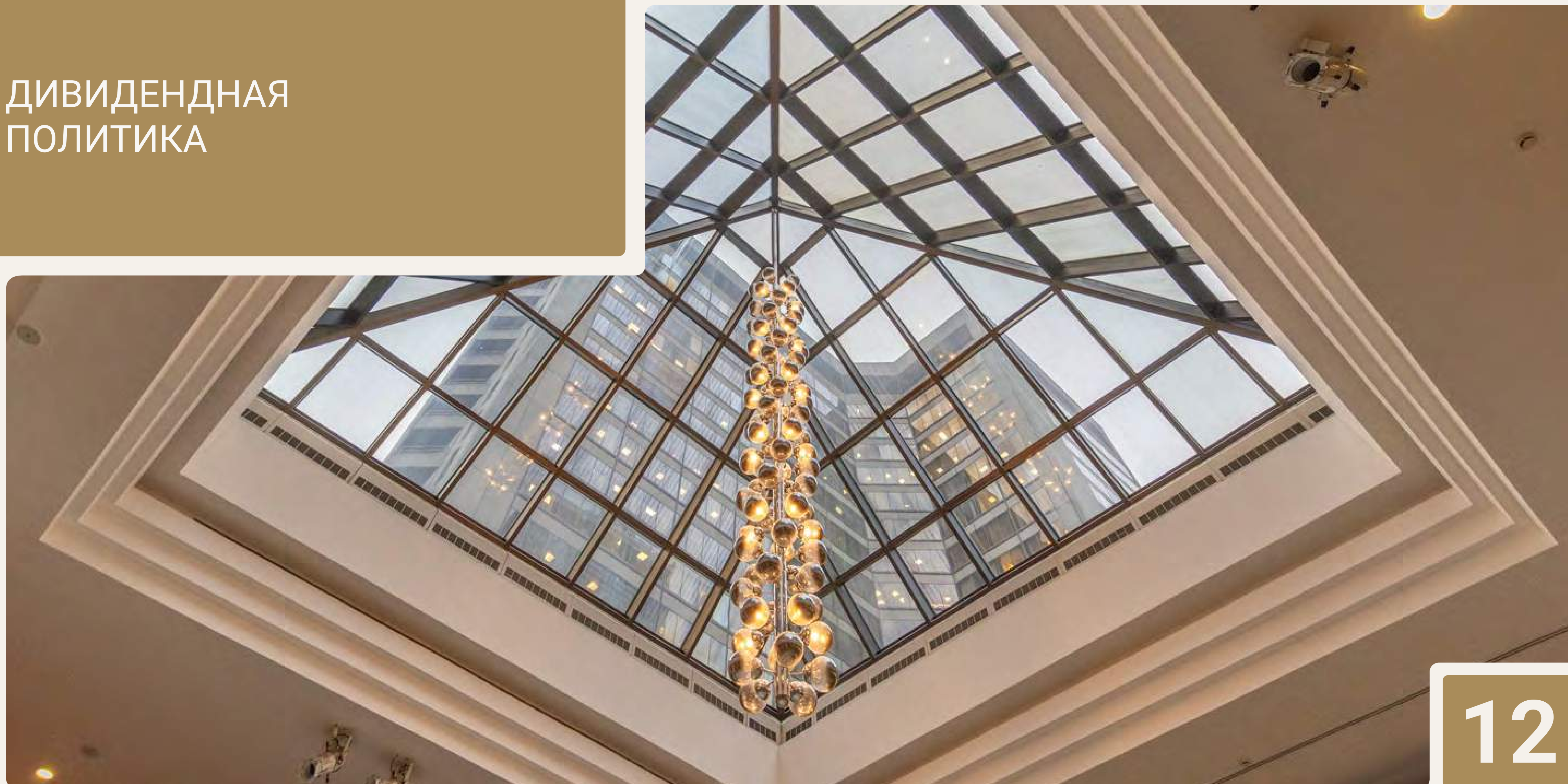
Обеспечив выполнение решений Совета директоров, Правление и Исполнительная дирекция ПАО «ЦМТ» добились положительных результатов работы Общества, заработавшего в отчетном году доходов на 467,0 млн рублей больше, чем в 2024 г.

Рассмотрев итоги 2025 года, Совет директоров отметил перевыполнение контрольных показателей финансово-хозяйственной деятельности. За высокий профессионализм и

вклад в устойчивое развитие компании в текущих экономических условиях Совет директоров выразил признательность коллективу ЦМТ и согласился с предложением Исполнительной дирекции о формировании дополнительного поощрительного фонда для премирования работников Общества. Ряд отличившихся сотрудников был награжден высшей наградой Общества – «Знаком отличия ПАО «ЦМТ».



ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА



12. Дивидендная политика

В Положении о дивидендной политике ПАО «ЦМТ», утвержденном Советом директоров ПАО «ЦМТ» 16 октября 2018 года (с учетом дополнений от 24.06.2025) определены рекомендации касательно размера и порядка выплаты дивидендов в целях обеспечения максимальной прозрачности и прогнозируемости процесса выработки решений Советом директоров ПАО «ЦМТ».

Положение о дивидендной политике ПАО «ЦМТ» призвано обеспечить баланс между размером выплачиваемых акционерам дивидендов и инвестициями в развитие Общества с целью роста его капитализации в долгосрочной перспективе с учетом текущих экономических условий.

ПАО «ЦМТ» стабильно выплачивает своим акционерам дивиденды на уровне не ниже уровня выплат предыдущих лет как по привилегированным, так и по обыкновенным акциям. При этом по обоим типам акций ежегодно сохраняется одинаковый процент выплат по отношению к номинальной стоимости акций.

	Обыкновенные акции	Привилегированные акции
По итогам 2019 года		
Объявленные дивиденды	608 915 662 ₽	91 084 337 ₽
Выплаченные дивиденды	600 444 009 ₽	89 941 724 ₽
По итогам 2020 года		
Объявленные дивиденды	608 915 662 ₽	91 084 337 ₽
Выплаченные дивиденды	598 366 154 ₽	91 084 337 ₽
По итогам 2021 года		
Объявленные дивиденды	608 915 662 ₽	91 084 337 ₽
Выплаченные дивиденды	606 952 177 ₽	91 084 337 ₽
По итогам 2022 года		
Объявленные дивиденды	608 915 662 ₽	91 084 337 ₽
Выплаченные дивиденды	606 955 381 ₽	91 084 337 ₽
По итогам 2023 года		
Объявленные дивиденды	743 835 715 ₽	111 266 284 ₽
Выплаченные дивиденды	741 441 086 ₽	111 266 284 ₽
По итогам 2024 года		
Объявленные дивиденды	956 867 470 ₽	143 132 530 ₽
Выплаченные дивиденды	953 787 912 ₽	143 132 530 ₽

Решение о выплате годовых дивидендов за прошедший (отчетный) год, о размере дивидендов и форме их выплаты по акциям каждой категории принимается общим собранием акционеров Общества на основании рекомендаций Совета директоров.

Одновременно общее собрание акционеров принимает решение о дате, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов. Указанная дата определяется только по предложению Совета директоров Общества и не может быть установлена ранее 10 дней с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов и позднее 20 дней с даты его принятия.

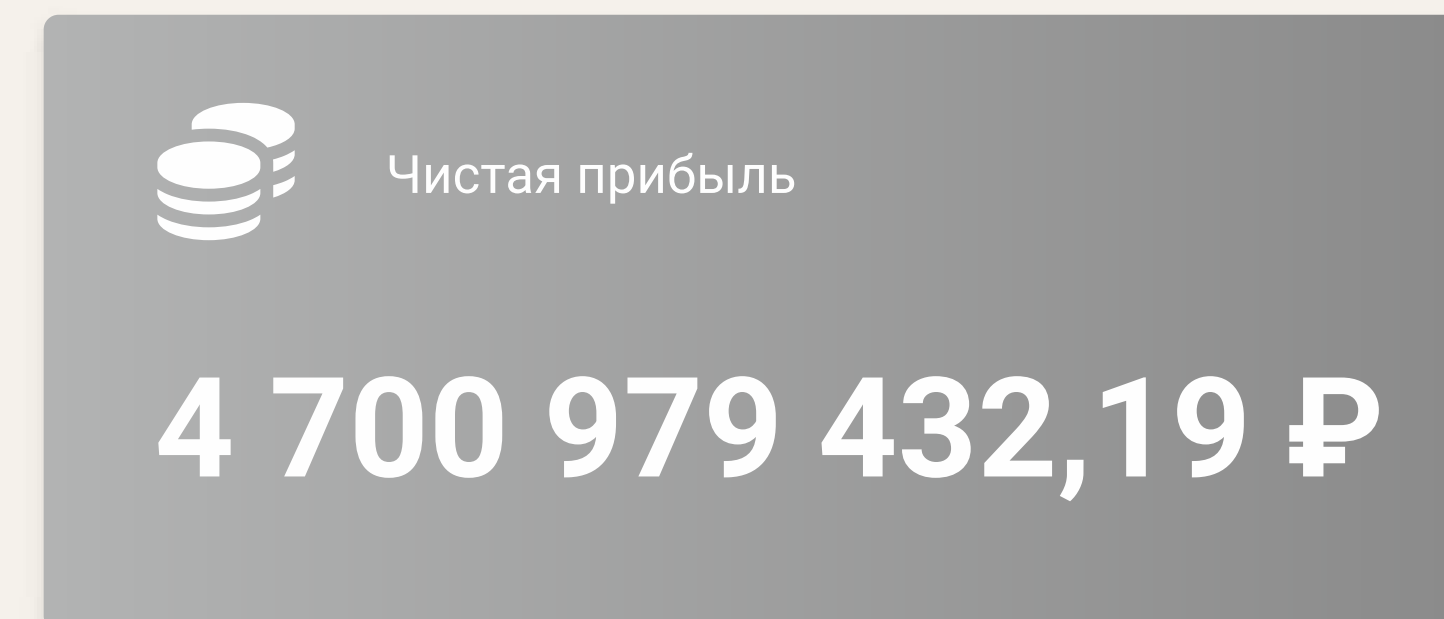
Советом директоров ПАО «ЦМТ» принято решение предложить годовому общему собранию акционеров по итогам 2025 г. утвердить датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, – 20 апреля 2026 г.

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» выплата дивидендов производится:

- номинальному держателю – в течение 10 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов;
- другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам – в течение 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Уставом ПАО «ЦМТ» предусмотрен максимально возможный срок депонирования (5 лет) неполученных дивидендов. В течение указанного срока лицо, включенное в список лиц, имеющих право на получение дивидендов, и своевременно не получившее их, вправе обратиться в ПАО «ЦМТ» с требованием о выплате ему объявленных дивидендов.


Чистая прибыль Общества по итогам 2025 г. составила 4 700 979 тыс. рублей.



В соответствии с принципом обеспечения доходности для акционеров предлагается направить на выплату дивидендов чистую прибыль в размере


1 200 000 000 ₺

В ТОМ ЧИСЛЕ ВЫПЛАТИТЬ:

 Обыкновенные акции

1 043 855 421,69 ₺

что в расчете на одну акцию составит 0,963855421686747 ₺

 Привилегированные акции

156 144 578,31 ₺

что в расчете на одну акцию составит 0,963855421686747 ₺

ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ



13. Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Заявление Совета директоров ПАО «ЦМТ» о соблюдении принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления.

Общество осуществляет свою деятельность, исходя из принципов корпоративного управления, закрепленных в Кодексе корпоративного управления ПАО «ЦМТ», утвержденном Советом директоров ПАО «ЦМТ», а также руководствуется рекомендациями

Кодекса корпоративного управления (утв. Письмом Банка России от 10.04.2014 N 06-52/2463).

Общество нацелено на полное соблюдение принципов Кодекса корпоративного управления.

Совет директоров считает соблюдение основных принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления действенным инструментом повышения эффективности управления Обществом, нацеленным на обеспечение его долгосрочного и устойчивого развития.

Корпоративное управление ПАО «ЦМТ»

Корпоративное управление ПАО «ЦМТ» - система отношений между акционерами, органами управления, работниками, контрагентами, а также другими заинтересованными лицами.

В Обществе утвержден Кодекс корпоративного управления Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» (утверждён Советом директоров Общества от 31.08.2016, Протокол № 6). Кодекс размещен на официальном сайте Общества в сети Интернет в разделе «Акционерам» по адресу: <https://wtcmoscow.ru/company/sharers/disclosure/>.

ПАО «ЦМТ» использует модель корпоративного управления, в полной мере отвечающую требованиям законодательства Российской Федерации и требованиям Правил листинга ПАО «Московская биржа».

В соответствии с Уставом ПАО «ЦМТ», органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Правление;
- Единоличный исполнительный орган – генеральный директор.
- По решению Совета директоров Общества в целях содействия эффективному выполнению его функций формируются Комитеты Совета директоров:
 - по аудиту;
 - по стратегическому развитию;
 - по кадрам и вознаграждениям.

Деятельность Комитетов осуществляется в соответствии с компетенциями, определенными соответствующими Положениями о Комитетах.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Правлением ПАО «ЦМТ» и генеральным директором, одновременно являющимся председателем Правления.

Правление Общества подотчетно Совету директоров Общества и общему собранию акционеров.

Общим собранием акционеров Общества избирается Ревизионная комиссия, осуществляющая контроль за финансово-хозяйственной деятельностью.

Модель корпоративного управления ПАО «ЦМТ» обеспечивает высокую эффективность системы корпоративного управления Общества и способствует достижению следующих основных целей:

- обеспечение прав и законных интересов акционеров;
- построение эффективной системы управления;
- разумное распределение полномочий между органами управления и обеспечение контроля над ними;
- обеспечение эффективного контроля за финансово-хозяйственной деятельностью;
- информационная открытость;
- соблюдение законности и этических норм;

- эффективное взаимодействие с работниками и обеспечение им справедливого вознаграждения;
- социальная ответственность;
- развитие партнерских отношений с заинтересованными лицами.

Практика корпоративного управления, осуществляемая Обществом, обеспечивает реализацию акционерами права на участие в управлении Обществом, права на получение части прибыли Общества, права на получение информации об Обществе, а также равное отношение ко всем акционерам.

Ведение реестра акционеров осуществляется независимым регистратором, имеющим надлежащие технические средства и системы контроля, безупречную репутацию на рынке ценных бумаг.

ПАО «ЦМТ» в целях соблюдения и защиты прав акционеров на регулярное и своевременное получение информации о деятельности Общества гарантирует выполнение установленных законодательством требований о раскрытии информации.

В 2025 году в целях оптимизации корпоративного управления ПАО «ЦМТ»:

- внесло изменения Положение о дивидендной политике;
- подготовило проект изменений в Устав ПАО «ЦМТ» для рассмотрения общим собранием акционеров на годовом заседании общего собрания акционеров 10.04.2026 г.;
- проводило работу по выявлению акционеров, не получивших дивиденды.

Оценка состояния системы корпоративного управления

На регулярной основе Обществом реализуются мероприятия, направленные на дальнейшее повышение уровня корпоративного управления, проводится оценка текущего состояния и соответствия системы корпоративного управления лучшим мировым практикам, нормам действующего законодательства и Кодексу корпоративного управления.

Департамент внутреннего аудита Общества в отчётном году проводил оценку состояния и соответствия системы корпоративного управления нормам действующего

законодательства, подтвердив соответствие корпоративного управления в Обществе и признав его надлежащим.

Комплексная оценка состояния системы корпоративного управления ПАО «ЦМТ» в 2025 г. проводилась на основании методики, рекомендованной Банком России письмом от 27.12.2021 № ИН-06-28/102 «Рекомендации по составлению отчета о соблюдении принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления» (Приложение 5).

Принципы и практические подходы к организации корпоративного управления в Обществе в целом

соответствуют Кодексу корпоративного управления, одобренному Банком России.

Общество нацелено на обеспечение максимальной прозрачности и эффективности системы корпоративного управления, дальнейшее ее развитие и совершенствование. Общество сохраняет приверженность рекомендуемым стандартам корпоративного управления, которые играют важнейшую роль в обеспечении устойчивого развития и эффективной работы Общества в долгосрочной перспективе, а также в поддержании доверия акционеров и инвесторов.

Общество на постоянной основе осуществляет ревизию внутренних документов на предмет их соответствия требованиям законодательства РФ, Правилам листинга ПАО Московская биржа, Кодексу корпоративного управления, одобренному Банком России, и нацелено на дальнейшую разработку новых и актуализацию уже имеющихся внутренних документов в целях обеспечения исполнения установленных процедур и принципов корпоративного управления.

КРУПНЫЕ СДЕЛКИ,
СОВЕРШЕННЫЕ ОБЩЕСТВОМ
В ОТЧЕТНОМ ГОДУ, И СДЕЛКИ,
В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ
ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ



14. Крупные сделки, совершенные Обществом в отчетном году, и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность

В 2025 году крупные сделки Общим собранием акционеров и Советом директоров не одобрялись и Обществом не совершались.

В 2025 году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых

имелась заинтересованность, Общим собранием акционеров и Советом директоров не одобрялись и Обществом не совершались.

Годовой отчет подписан:

Генеральный директор
ПАО «ЦМТ»



В.П. Страшко

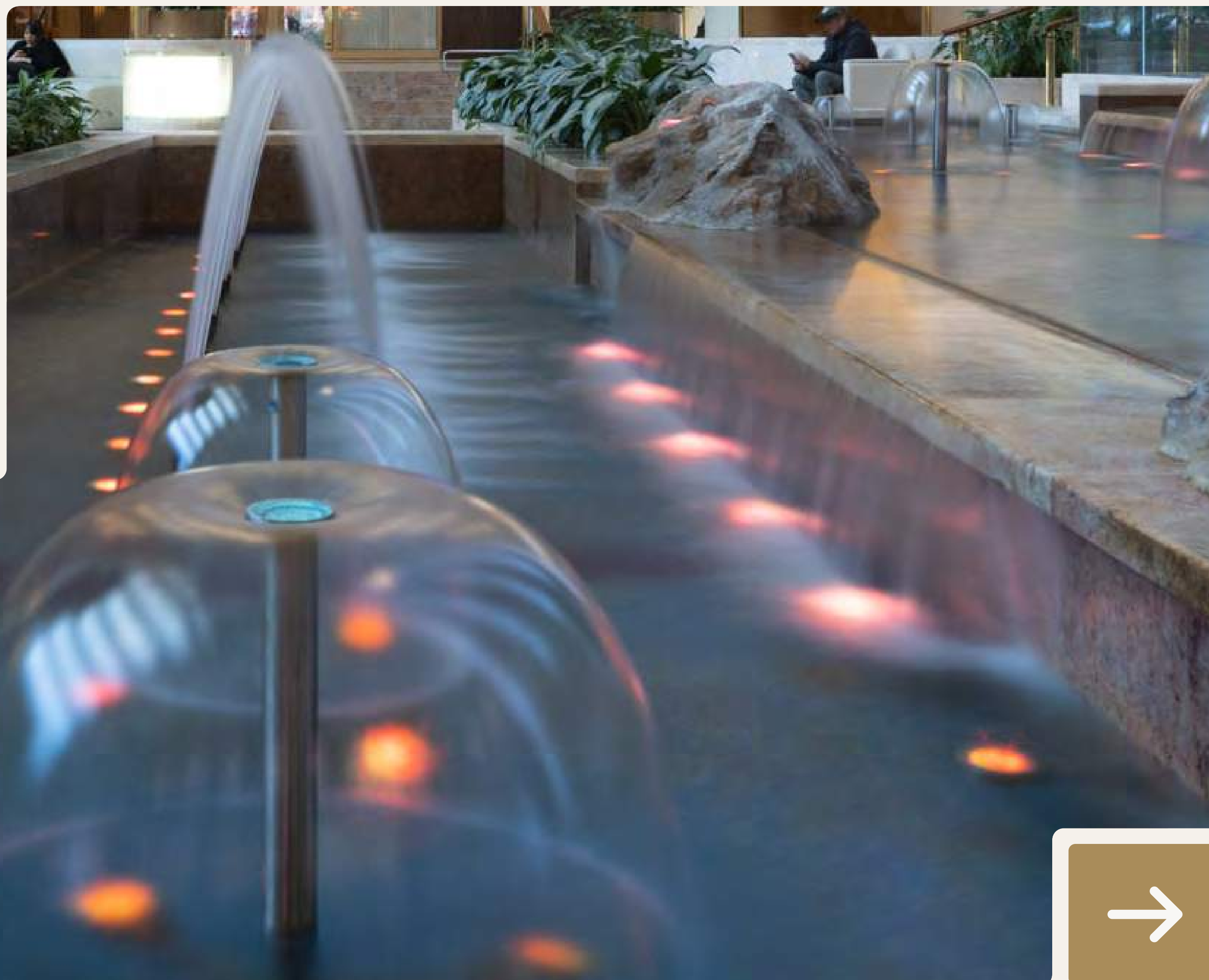
Главный бухгалтер
ПАО «ЦМТ»



И.В. Куркина

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Основные сведения об Обществе	87
2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления и контроля	88
3. Использование энергетических ресурсов ПАО «ЦМТ» в 2024 году	93
4. Баланс ПАО «ЦМТ»	94
5. Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления	96



Приложение 1. Основные сведения об обществе

Полное и краткое фирменное наименование:

Публичное акционерное общество «Центр международной торговли» (Joint Stock Company «World Trade Center Moscow»); ПАО «ЦМТ» (JSC «WTC Moscow»).

Место нахождения и почтовый адрес:

Российская Федерация, 123610, город Москва, Краснопресненская набережная, дом 12.

Дата государственной регистрации ПАО «ЦМТ» и регистрационный номер:

Общество зарегистрировано 16.09.1992; свидетельство о регистрации № 015.815.

Сведения об Уставном капитале:

Уставный капитал ПАО «ЦМТ» составляет 1 245 000 000 (Один миллиард двести сорок пять миллионов) рублей, разделен на 1 083 000 000 (Один миллиард восемьдесят три миллиона) обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая и 162 000 000 (Сто шестьдесят два миллиона) привилегированных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая.

Акции ПАО «ЦМТ» оплачены полностью. В 2025 г. дополнительные выпуски акций ПАО «ЦМТ» не осуществлялись.

Обыкновенные и привилегированные акции ПАО «ЦМТ» включены в список третьего уровня ПАО «Московская биржа».

Также по инициативе Публичного акционерного общества «СПБ Биржа» обыкновенные и привилегированные акции ПАО «ЦМТ» с 9 сентября 2024 года включены в некотируемую часть списка ценных бумаг, допущенных к организуемым Биржей торгам, без заключения договора о листинге.

Торговые коды акций:

ПЛОЩАДКА	ОБЫКНОВЕННЫЕ АКЦИИ	ПРИВИЛЕГИРОВАННЫЕ АКЦИИ
ПАО Московская биржа Москва, Россия	WTCM	WTCMP
ПАО СПб Биржа, Санкт-Петербург, Россия	WTCM	WTCMP
МЕЖДУНАРОДНЫЕ ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ КОДЫ АКЦИЙ		
НАИМЕНОВАНИЕ	КОД ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ	КОД ПРИВИЛЕГИРОВАННЫХ АКЦИЙ
ISIN	RU0008137070	RU0008137088
CFI	ESVXFR	EPXXXR
FISN	WTC MOSCOW/SH ORD UNCTFD REG 1 RUB	WTC MOSCOW/0.562248995983936 RUB

По состоянию на 31.12.2025 лицами, зарегистрированными в реестре владельцев именных ценных бумаг ПАО «ЦМТ», на счетах которых более 5% голосующих акций ПАО «ЦМТ», являются: Торгово-промышленная палата Российской Федерации и Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (номинальный держатель, центральный депозитарий).

Аудиторская организация ПАО «ЦМТ»

Общим собранием акционеров аудиторской организацией ПАО «ЦМТ» на 2025 г. назначено Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ООО «ФинЭкспертиза»).

ООО «ФинЭкспертиза» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) и имеет основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006017998.

Реестродержатель ПАО «ЦМТ»

Согласно ст. 44 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» ведение реестра акционеров ПАО «ЦМТ» с 27 ноября 2003 г. осуществляет Акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр» (далее – АО «МРЦ»).

Место нахождения АО «МРЦ»: 105062, Российская Федерация, г. Москва, Подсосенский переулок, д. 26, стр. 2. Тел.: (495) 234-44-70 Факс: (495) 234-44-70. Официальный сайт: <http://www.mrz.ru>. Электронный адрес: info@mrz.ru

АО «МРЦ» создано в июле 1993 г., имеет соответствующую лицензию Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) - лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг от 24.12.2002 г. № 045-13995-000001).

АО «МРЦ» является профессиональным участником рынка ценных бумаг, членом СРО «Национальная финансовая ассоциация» в отношении профессиональной деятельности ведения реестра владельцев ценных бумаг и включена в Реестр членов СРО НФА за рег. номером 354. Дата вступления в СРО НФА: 14 мая 2020 года.

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг ПАО «ЦМТ»: 27.11.2003.

Приложение 2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления и контроля

Предыдущее годовое общее собрание акционеров Общества состоялось 11 апреля 2025 г.

С 1 января 2025 г. по 11 апреля 2025 г. полномочия Совета директоров ПАО «ЦМТ» осуществлял состав, избранный годовым общим собранием акционеров 12 апреля 2024 г. (протокол № 35).

С 11 апреля 2025 г. общее руководство деятельностью ПАО «ЦМТ» осуществляет Совет директоров ПАО «ЦМТ», состоящий из семи человек и избранный годовым общим собранием акционеров 11 апреля 2025 г. (протокол № 36).

Персональный состав Совета директоров по состоянию на 31 декабря 2025 г.:

ФИО: **Катырин Сергей Николаевич (председатель)**

Год рождения: 1954.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: президент ТПП РФ.

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	н/в	Торгово-промышленная палата Российской Федерации	Президент

ФИО: **Басин Ефим Владимирович (независимый директор)**

Год рождения: 1940.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: президент Межрегионального объединения строителей.

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	н/в	Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»	Президент

ФИО: **Воловик Александр Михайлович (независимый директор)**

Год рождения: 1946.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: генеральный директор ЗАО фирма «БИ-ГАЗ-СИ».

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0,0168.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0,0147.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2019	н/в	ООО «Корпорация БИ-ГАЗ-СИ»	Генеральный директор
2018	н/в	ООО «Финтроник»	Генеральный директор
2011	н/в	ЗАО Фирма «БИ-ГАЗ-СИ»	Генеральный директор
2010	н/в	ЗАО Фирма «БИ-ГАЗ-СИ» (НПК)	Генеральный директор
2006	н/в	НО СОЮЗ Неправительственных Организаций «ОТЕЧЕСТВО»	Президент
2005	н/в	НО Некоммерческая организация «Благотворительный фонд Знака Ордена Святого Александра Невского «За труды и отечество»	Президент

ФИО: **Гавриленко Анатолий Григорьевич**

Год рождения: 1946.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: председатель Наблюдательного совета ГК «АЛОР».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2023	н/в	НП «РТС»	Председатель Совета Директоров Ассоциации
2017	н/в	Общество с ограниченной ответственностью «АЛОР+»	Консультант
2015	н/в	Экспертный Совет по финансовой грамотности при Банке России	Председатель

ФИО: **Страшко Владимир Петрович**

Год рождения: 1943.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: генеральный директор ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2016	н/в	ПАО «ЦМТ»	Генеральный директор

ФИО: **Фатеев Максим Альбертович**

Год рождения: 1970.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: генеральный директор АО «Экспоцентр».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2024	н/в	АО «Экспоцентр»	Генеральный директор
2016	2024	ТПП РФ	Вице-президент

ФИО: **Шафраник Юрий Константинович (независимый директор)**

Год рождения: 1952.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: председатель Совета Союза нефтегазопромышленников России.

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	н/в	Союз нефтегазопромышленников России	Председатель Совета

Для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов и подготовки соответствующих рекомендаций Советом директоров ПАО «ЦМТ» сформированы три комитета: Комитет по аудиту, Комитет по стратегическому развитию и Комитет по кадрам и вознаграждениям.

Персональный состав Комитета Совета директоров ПАО «ЦМТ» по аудиту:

Воловик Александр Михайлович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ», председатель Комитета (независимый директор);

Фатеев Максим Альбертович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

Шафраник Юрий Константинович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ».

Персональный состав Комитета Совета директоров ПАО «ЦМТ» по стратегическому развитию:

Басин Ефим Владимирович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ», председатель Комитета;

Воловик Александр Михайлович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ», (независимый директор);

Гавриленко Анатолий Григорьевич – член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

Страшко Владимир Петрович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

Шафраник Юрий Константинович - член Совета директоров ПАО «ЦМТ».

Персональный состав Комитета Совета директоров ПАО «ЦМТ» по кадрам и вознаграждениям:

Гавриленко Анатолий Григорьевич – член Совета директоров ПАО «ЦМТ», председатель Комитета;

Басин Ефим Владимирович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

Фатеев Максим Альбертович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ».

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (генеральным директором) и коллегиальным исполнительным органом Общества (Правлением).

**Единоличный исполнительный орган ПАО «ЦМТ»
по состоянию на 31 декабря 2025 г.:**

ФИО: Страшко Владимир Петрович

Год рождения: 1943.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: генеральный директор ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа – Правления ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2025 г.:

ФИО: **Страшко Владимир Петрович (председатель)**

Год рождения: 1943.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: генеральный директор ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

ФИО: **Григорян Дмитрий Сергеевич**

Год рождения: 1971.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: заместитель генерального директора по безопасности ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

ФИО: **Куркина Ирина Викторовна**

Год рождения: 1969.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: главный бухгалтер ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

ФИО: **Давыдов Сергей Александрович**

Год рождения: 1948.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: первый заместитель генерального директора ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

ФИО: **Паршиков Алексей Юрьевич**

Год рождения: 1978.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: директор Департамента правового обеспечения и корпоративного управления ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

ФИО: **Субботин Вадим Николаевич**

Год рождения: 1965.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: заместитель генерального директора по финансам и коммерции ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества годовым общим собранием акционеров 11 апреля 2025 г. (протокол № 36) избрана Ревизионная комиссия ПАО «ЦМТ».

Персональный состав Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2025 г.:

Председатель Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ»: Кустарин Игорь Владимирович.

Члены Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ»:

Ардеев Андрей Владимирович, Ефимова Марина Николаевна, Феоктистова Татьяна Владимировна, Черняк Елена Борисовна.

Члены Ревизионной комиссии не имеют долей в уставном капитале и обыкновенных акций Общества.

В Обществе предусмотрено отдельное структурное подразделение, выполняющее функцию Корпоративного секретаря Общества – Аппарат Совета директоров.

Ответственный секретарь Совета директоров:

ФИО: **Ланцевич Мария Юрьевна**

Год рождения: 1986

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы за последние 5 лет: Ответственный секретарь Совета директоров ПАО «ЦМТ».

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2025	н/в	ПАО «ЦМТ»	Ответственный секретарь Совета директоров
2016	2025	ПАО «ЦМТ»	Главный специалист Аппарата Совета директоров

Приложение 3. Использование энергетических ресурсов в 2025 году

В 2025 г. проводились следующие текущие организационно-технические мероприятия, направленные на экономию использования всех видов энергоносителей:

- соблюдение и оперативная корректировка в зависимости от погодных условий графиков работы основного потребителя электрической и тепловой энергии – центрального климатического оборудования;
- оптимизация автоматических режимов работы уличного, архитектурного и внутреннего освещения зданий в соответствии с уровнем естественного освещения и погодных условий;
- контроль состояния, текущий ремонт или замена отдельных элементов теплового контура зданий (оконные и дверные уплотнения, стеклопакеты и т.д.).

Вид ресурса	Единица измерения	Потребление в натуральном выражении			Потребление в денежном выражении (млн руб., без НДС)		
		2023	2024	2025	2023	2024	2025
Электрическая энергия	млн кВт*ч	47,8	49,2	47,5	259,6	276,9	310,1
Тепловая энергия	тыс. Гкал	66,2	66,9	60,0	128,4	135,6	138,0
Горюче-смазочные материалы	литры	59 100	60 182	73 843	3,0	3,0	4,0

В соответствии с разработанным Технической дирекцией планом по снижению потребления энергетических ресурсов на 2026 г. будут проведены следующие крупные технические мероприятия:

- Утепление ограждающих конструкций зданий ЦМТ (зоны, определённые по результатам обследований и проектирования). Цели: устранение рисков промерзаний и их последствий в отдельных зонах, снижение потребления энергоносителей, повышение комфорта, снижение возможных жалоб от клиентов;
- Замена люминесцентных ламп на светодиодные источники освещения в технических помещениях. Цель: снижение потребления электроэнергии и эксплуатационных затрат;
- Герметизация наружных межпанельных швов зданий (здание «Международная» – в плановом порядке и по мере возникновения протечек). Цели: устранение причин протечек и промерзаний, повышение комфорта, снижение возможных жалоб от клиентов, снижение потребления энергоносителей;
- Замена двух из шести секций вентиляторной градирни СТ-1 в Офисном здании 1 (один из основных элементов системы холодоснабжения комплекса зданий ЦМТ-1). Цели: повышение КПД – улучшение возможности обеспечения комфортного микроклимата на всех объектах комплекса зданий ЦМТ-1 в летнее время, снижение потребления электроэнергии и воды, снижение эксплуатационных затрат;
- Завершение проектных работ, поставка оборудования, начало монтажных работ в рамках реализации мероприятий по замене вентиляторной градирни СТ-9 (один из основных элементов системы холодоснабжения Офисного здания 2). Цели: повышение КПД – улучшение возможности обеспечения комфортного микроклимата в Офисном здании 2 в летнее время, снижение потребления электроэнергии и воды, снижение эксплуатационных затрат;
- Организация коммерческого учета объема сточных вод хозяйственно-бытовой канализации. Цель: значительное снижение платежей за превышение количества загрязняющих веществ в сточных водах.

Приложение 4. Баланс ПАО «ЦМТ»

по состоянию на 31.12.2025 г. (тыс. рублей)

АКТИВ

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
I. Внеоборотные активы		
Нематериальные активы	27 461	21 352
Основные средства	2 546 950	2 739 181
Инвестиционная недвижимость	4 900 283	5 005 323
Финансовые вложения	1 783 489	1 719 515
Отложенные налоговые активы*	334 517	354 075
Прочие внеоборотные активы	166 101	144 039
Итого по разделу I	9 758 801	9 983 485
II. Оборотные активы		
Запасы	253 753	245 976
Долгосрочные активы к продаже	2 852	23 790
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	26	46
Дебиторская задолженность	889 998	670 065
в том числе: Долгосрочная дебиторская задолженность	-	1 242
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	18 300 000	4 433
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 490 521	15 929 351
Прочие оборотные активы	47 720	188 630
Итого по разделу II	20 984 870	17 062 291
Баланс	30 743 671	27 045 776

Приложение 4. Баланс ПАО «ЦМТ»

по состоянию на 31.12.2025 г. (тыс. рублей)

Пассив

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
III. Капитал и резервы		
Уставный капитал	1 245 000	1 245 000
Переоценка внеоборотных активов	1 965 893	1 965 893
Добавочный капитал (без переоценки)	305 615	305 615
Резервный капитал	186 750	186 750
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	25 468 562	21 892 551
Итого по разделу III	29 171 820	25 595 809
V. Краткосрочные обязательства		
Кредиторская задолженность	1 464 875	1 351 387
Оценочные обязательства	106 976	98 466
Прочие обязательства	-	114
Итого по разделу V	1 571 851	1 449 967
Баланс	30 743 671	27 045 776

Приложение 5. Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления

Настоящий отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления был рассмотрен Советом директоров ПАО «ЦМТ» на заседании 5 марта 2026 г., Протокол № 9.

Совет директоров подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2025 год.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.			
1.1.1	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам.	1. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как горячая линия, электронная почта или форум в сети Интернет, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные способы коммуникации были организованы обществом и предоставлены акционерам в ходе подготовки к проведению каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.
1.1.2	Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем.	1. В отчетном периоде сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте общества в сети Интернет не позднее чем за 30 дней до даты проведения общего собрания, если законодательством не предусмотрен больший срок.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются

2. В сообщении о проведении собрания указаны документы, необходимые для допуска в помещение.

3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидаты в совет директоров и ревизионную комиссию общества (в случае, если ее формирование предусмотрено уставом общества).

1.1.3 В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом.

1. В отчетном периоде акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества в период подготовки к собранию и в ходе проведения общего собрания.

2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения (при наличии)) по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетный период, была включена в состав материалов к общему собранию.

3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде.

соблюдается

частично соблюдается

не соблюдается

Критерии полностью соблюдаются

1.1.4 Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями.

1. Уставом общества установлен срок внесения акционерами предложений для включения в повестку дня годового общего собрания, составляющий не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года.

2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатов в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера.

соблюдается

частично соблюдается

не соблюдается

В отношении пп.1:

Общество при определении срока внесения предложений в повестку дня годового общего собрания акционеров руководствуется положениями п.1 ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах». Традиционно годовое общее собрание акционеров Общества проходит в возможно короткие сроки после окончания финансового года в целях подведения итогов деятельности в отчетном году и для обеспечения выплаты дивидендов акционерам в кратчайшие сроки (является приоритетной задачей для Общества в рамках исполнения дивидендной политики, а также реализации акционерами прав на получение части чистой прибыли). С учетом изложенного, обеспечение возможности акционерам в отчетном году в течение не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания не представлялось технически возможным в силу того, что годовое общее собрание акционеров по итогам отчетного года проводилось 11 апреля 2025 года.

Проведение годового общего собрания акционеров по итогам отчетного года созвано Советом директоров Общества 10 апреля 2026 года. Одновременно следует отметить, что сложившаяся структура акционерного капитала Общества включает в себя минимальное количество акционеров, имеющих право направлять в Общество предложения в повестку дня собрания. Вместе с тем, акционеры, обладающие правом внесения вопросов в повестку дня ГОСА, реализуют данное право в установленный действующим законодательством срок. С учетом изложенного, Общество не усматривает каких-либо существенных рисков. Общество планирует в будущем рассмотреть вопрос об увеличении срока внесения акционерами предложений для включения в повестку дня годового общего собрания в случае поступления соответствующего запроса от акционеров и/или существенной изменения структуры акционерного капитала.

В отношении пп.2:

Критерий полностью соблюдается.

<p>1.1.5 Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.</p>	<p>1. Уставом общества предусмотрена возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет, адрес которого указан в сообщении о проведении общего собрания акционеров.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Действующей редакцией устава не предусмотрена возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет. В качестве альтернативного способа упростить акционерам голосование на годовом общем собрании акционеров Общество направляло акционерам вместе с бюллетенями конверт с заполненными данными адресата, что позволяло акционерам избежать лишних затрат на приобретение конвертов и позволяло избежать ошибок при отправке бюллетеней по почте.</p> <p>В повестку дня годового заседания общего собрания акционеров, назначенного на 10.04.2026, включен вопрос о внесении изменений в устав ПАО «ЦМТ», предусматривающих возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет, соответственно, начиная с 2026 года, данный критерий будет полностью соблюдаться.</p>
<p>1.1.6 Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.</p>	<p>1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов, акционерам была предоставлена возможность высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы по повестке дня.</p> <p>2. Обществом были приглашены кандидаты в органы управления и контроля общества и предприняты все необходимые меры для обеспечения их участия в общем собрании акционеров, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование. Присутствовавшие на общем собрании акционеров кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров.</p> <p>3. Единоличный исполнительный орган, лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета, председатель или иные члены комитета совета директоров по аудиту были доступны для ответов на вопросы акционеров на общих собраниях акционеров, проведенных в отчетном периоде.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>1.2 Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.</p>			
<p>1.2.1 Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты.</p>	<p>1. Положение о дивидендной политике общества утверждено советом директоров и раскрыто на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>2. Если дивидендная политика общества, составляющего консолидированную финансовую отчетность, использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.</p> <p>3. Обоснование предлагаемого распределения чистой прибыли, в том числе на выплату дивидендов и собственные нужды общества, и оценка его соответствия принятой в обществе дивидендной политике, с пояснениями и экономическим обоснованием потребности в направлении определенной части чистой прибыли на собственные нужды в отчетном периоде были включены в состав материалов к общему собранию акционеров, в повестку дня которого включен вопрос о распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов).</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1: Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В отношении пп. 2: 16.10.2018 г. Советом директоров Общества была утверждена новая редакция Положения о дивидендной политике ПАО «ЦМТ», которая базируется на бухгалтерской финансовой отчетности, составленной по РСБУ и предусматривает возможность использования помимо показателя чистой прибыли по данным РСБУ, других показателей для определения размера дивидендов. Предыдущая редакция Положения о дивидендной политике не содержала вышеуказанной нормы.</p> <p>Обществом рассматривалась альтернативная политика определения базиса для определения чистой прибыли на основе консолидированной финансовой отчетности, данный подход не был признан релевантным для Общества в том числе из-за того, что составление бухгалтерской отчетности по РСБУ завершается раньше составления консолидированной финансовой отчетности. В Общество с учетом имеющихся у него возможностей подготовка бухгалтерской отчетности по РСБУ завершается в начале марта, а отчетности по МСФО, как</p>

правило, в начале апреля. При этом Общество стремится к тому, чтобы выплатить дивиденды акционерам как можно раньше и как можно раньше провести годовое общее собрание акционеров (как правило, в первой половине апреля). Соответственно с учетом установленных законодательством РФ сроков подготовка материалов, в т.ч. рекомендаций СД о распределении прибыли, должна быть закончена не позднее первой половины марта, что не позволяет использовать для целей расчета размера дивидендов данные консолидированной финансовой отчетности. Также следует отметить, что на экономические показатели Общества по МСФО существенным образом влияет переоценка инвестиционного имущества и основных средств, что приводит к значительной волатильности показателя чистой прибыли по МСФО. При этом аналогичный показатель по РСБУ в большей степени отражает реальные операционные результаты деятельности, что позволяет проводить последовательную дивидендную политику.

Общество не усматривает каких-либо существенных рисков для акционеров в связи с применением показателей отчетности РСБУ – обязательство по выплате дивидендов на уровне предыдущих периодов или с увеличением их размера исполняется Обществом в полном объеме.

В отношении пп.3:

Критерий полностью соблюдается.

<p>1.2.2 Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества.</p>	<p>1. В Положении о дивидендной политике общества помимо ограничений, установленных законодательством, определены финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует принимать решение о выплате дивидендов.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>1.2.3 Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.</p>	<p>1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>1.2.4 Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.</p>	<p>1. В отчетном периоде иные способы получения лицами, контролирующими общество, прибыли (дохода) за счет общества помимо дивидендов (например, с помощью трансфертного ценообразования, необоснованного оказания обществу контролирующим лицом услуг по завышенным ценам, путем замещающих дивиденды внутренних займов контролирующему лицу и (или) его подконтрольным лицам) не использовались</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>

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

<p>1.3.1 Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам.</p>	<p>1. В течение отчетного периода лица, контролирующие общество, не допускали злоупотреблений правами по отношению к акционерам общества, конфликты между контролирующими лицами общества и акционерами общества отсутствовали, а если таковые были, совет директоров уделил им надлежащее внимание</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>1.3.2 Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.</p>	<p>1. Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Акционерный капитал Общества исторически сформирован таким образом, что дочерняя компания Общества владеет долей в уставном капитале Общества и реализует свои права акционера, что полностью соответствует требованиям Федерального закона «Об акционерных обществах».</p> <p>Вопрос, связанный с наличием в структуре акционерного капитала квазиказначейских акций, проработан в рамках созданной на основании решения Совета директоров Общества Рабочей группы, состоящей из представителей основных акционеров и руководства Общества.</p> <p>Дочерняя компания осуществляет независимое голосование по вопросам повестки дня годового общего собрания акционеров Общества, в том числе по вопросу избрания кандидатов в Совет директоров Общества, голосуя в том числе за независимых кандидатов, выдвинутых акционерами, что в свою очередь не приводит к искусственному перераспределению корпоративного контроля.</p> <p>Общество планирует в будущем рассмотреть вопрос об ограничении участия квазиказначейских акций в случае выявления риска искусственного перераспределения корпоративного контроля.</p>

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

<p>1.4.1 Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.</p>	<p>1. Используемые регистратором общества технологии и условия оказываемых услуг соответствуют потребностям общества и его акционеров, обеспечивают учет прав на акции и реализацию прав акционеров наиболее эффективным образом</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
---	--	---	---------------------------------------

<p>2.1 Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.</p>			
<p>2.1.1 Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.</p>	<p>1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов.</p> <p>2. В отчетном периоде комитет по номинациям (назначениям, кадрам) рассмотрел вопрос о соответствии профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов текущим и ожидаемым потребностям общества, продиктованным утвержденной стратегией общества.</p> <p>3. В отчетном периоде советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и коллегиального исполнительного органа (при наличии) о выполнении стратегии общества</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>2.1.2 Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества.</p>	<p>1. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрению критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>2.1.3 Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.</p>	<p>1. Принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе определены советом директоров и закреплены во внутренних документах общества, определяющих политику в области управления рисками и внутреннего контроля.</p> <p>2. В отчетном периоде совет директоров утвердил (пересмотрел) приемлемую величину рисков (риск-аппетит) общества либо комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии) рассмотрел целесообразность вынесения на рассмотрение совета директоров вопроса о пересмотре риск-аппетита общества.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>2.1.4 Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам общества и иным ключевым руководящим работникам общества.</p>	<p>1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и внедрена политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества.</p> <p>2. В течение отчетного периода советом директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>

2.1.5	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.	1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов. 2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
2.1.6	Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.	1. Во внутренних документах общества определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
2.1.7	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.	1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел результаты самооценки и (или) внешней оценки практики корпоративного управления в обществе.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
2.2 Совет директоров подотчетен акционерам общества.				
2.2.1	Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.	1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов каждым из членов совета директоров. 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
2.2.2	Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества.	1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направления председателю совета директоров (и, если применимо, старшему независимому директору) обращений и получения обратной связи по ним.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
2.3 Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.				
2.3.1	Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров.	1. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и так далее.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются

<p>2.3.2 Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.</p>	<p>1. Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании совета директоров, общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены совета директоров, результаты оценки соответствия профессиональной квалификации, опыта и навыков кандидатов текущим и ожидаемым потребностям общества, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости согласно рекомендациям 102–107 Кодекса и информацию о наличии письменного согласия кандидатов на избрание в состав совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>2.3.3 Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров.</p>	<p>1. В отчетном периоде совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и навыков и определил компетенции, необходимые совету директоров в краткосрочной и долгосрочной перспективе.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>2.3.4 Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.</p>	<p>1. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>

2.4 В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.

<p>2.4.1 Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или связан с государством.</p>	<p>1. В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102 - 107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
---	--	---	---------------------------------------

<p>2.4.2 Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой.</p>	<p>1. В отчетном периоде совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение.</p> <p>2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел вопрос о независимости действующих членов совета директоров (после их избрания).</p> <p>3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>2.4.3 Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров.</p>	<p>1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В 2025 году акционерами были предложены кандидаты, среди которых только один соответствовал критериями независимого директора.</p>
<p>2.4.4 Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий.</p>	<p>1. Независимые директора (у которых отсутствовал конфликт интересов) в отчетном периоде предварительно оценивали существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставлялись совету директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>2.5 Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.</p>			
<p>2.5.1 Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров.</p>	<p>1. Председатель совета директоров является независимым директором или же среди независимых директоров определен старший независимый директор.</p> <p>2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1:</p> <p>Председатель Совета директоров Общества не является независимым директором в соответствии с критериями, определенными Кодексом корпоративного управления.</p> <p>В отчетном году единогласным решением членов Совета директоров председателем избран директор, не являющийся независимым.</p> <p>С учетом проведенной оценки эффективности деятельности Совета директоров деятельность председателя Совета директоров признана отвечающей потребностям Общества.</p> <p>Действующий председатель Совета директоров обеспечивает эффективную организацию деятельности Совета директоров, а также его взаимодействие с иными органами Общества, и акционерами. Председатель Совета директоров имеет безупречную деловую и личную репутацию и значительный опыт работы на руководящих должностях, в честности, принципиальности, приверженности интересам Общества которого отсутствуют какие-либо сомнения. Степень влияния Общества на соблюдение данного критерия ограничена, поскольку избрание членов Совета директоров отнесено к компетенции общего собрания акционеров. Однако, Общество планирует в будущем предпринимать меры, направленные на увеличение доли независимых директоров (в пределах возможностей, предусмотренных действующим законодательством).</p> <p>В отношении пп.2:</p> <p>Критерий соблюдается полностью.</p>

2.5.2	Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.	1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки эффективности совета директоров в отчетном периоде.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
-------	--	--	--	--------------------------------

2.5.3	Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.	1. Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления полной и достоверной информации членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
-------	---	---	--	--------------------------------

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

2.6.1	Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска.	1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки. 2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов. 3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
-------	---	--	--	--------------------------------

2.6.2	Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества.	1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
-------	---	--	--	--------------------------------

2.6.3	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.	1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также достаточность времени для работы в совете директоров, в том числе в его комитетах, проанализирована в рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы совета директоров в отчетном периоде. 2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных обществу организаций), а также о факте такого назначения.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
-------	---	---	--	--------------------------------

<p>2.6.4 Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется доступная информация об обществе и о работе совета директоров.</p>	<p>1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать информацию и документы, необходимые членам совета директоров общества для исполнения ими своих обязанностей, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны обеспечить предоставление соответствующей информации и документов.</p> <p>2. В обществе реализуется формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>2.7 Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров.</p>			
<p>2.7.1 Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.</p>	<p>1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>2.7.2 Во внутренних документах общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.</p>	<p>1. В обществе утверждён внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за пять дней до даты его проведения.</p> <p>2. В отчетном периоде отсутствующим в месте проведения заседания совета директоров членам совета директоров предоставлялась возможность участия в обсуждении вопросов повестки дня и голосовании дистанционно — посредством конференц- и видео-конференц-связи.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>2.7.3 Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.</p>	<p>1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (в том числе перечисленные в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>2.7.4 Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров.</p>	<p>1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, в том числе изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в 3/4 голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>

2.8 Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.

<p>2.8.1 Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса. По крайней мере, один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода. 	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1: В Обществе функционирует Комитет Совета директоров по аудиту, состоящий из трех членов комитета. С учетом того, что в составе Совета директоров один независимый директор технически не представляется возможным сформировать Комитет по аудиту из полностью независимых директоров. Председателем комитета по аудиту является независимый директор. Степень влияния Общества на соблюдение данного критерия ограничена, поскольку избрание членов Совета директоров отнесено к компетенции общего собрания акционеров. Однако, Общество планирует в будущем предпринимать меры, направленные на увеличение доли независимых директоров (в пределах возможностей, предусмотренных действующим законодательством).</p> <p>В отношении пп.2: Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В отношении пп.3: Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В отношении пп.4: Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.8.2 Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса, а также условия (события), при наступлении которых комитет по вознаграждениям рассматривает вопрос о пересмотре политики общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников. 	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1: В Обществе функционирует Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям, состоящий из трех членов комитета. С учетом того, что в составе Совета директоров один независимый директор технически не представляется возможным сформировать Комитет по кадрам и вознаграждениям из полностью независимых директоров.</p> <p>В отношении пп.2: Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям является неисполнительным директором (не занимает должности в органах управления Общества) и не является председателем Совета директоров. Формирование комитетов Совета директоров (в том числе, Комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям) осуществляется с учетом знаний и опыта членов Совета директоров, а также обеспечения равномерного распределения нагрузки среди членов Совета директоров в целях наиболее эффективной организации работы комитетов.</p> <p>В случае избрания независимых директоров в количестве, достаточном для формирования комитета из полностью независимых директоров, данный критерий будет соблюдаться.</p> <p>В отношении пп.3: Формально перечень задач и функций Комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям согласно Положению о комитете совета директоров Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» по кадрам вознаграждениям не содержит некоторые задачи, указанные в п.180 Кодекса корпоративного управления, в редакции идентичной данному пункту Кодекса корпоративного управления. В то же время Комитет совета директоров фактически выполняет эти «недостающие» задачи в рамках выполнения тех задач, которые указаны в Положении о комитете совета директоров Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» по кадрам вознаграждениям.</p>

<p>2.8.3 Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами.</p>	<p>1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами.</p> <p>2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса.</p> <p>3. В целях формирования совета директоров, наиболее полно отвечающего целям и задачам общества, комитет по номинациям в отчетном периоде самостоятельно или совместно с иными комитетами совета директоров или уполномоченное подразделение общества по взаимодействию с акционерами организовал взаимодействие с акционерами, не ограничиваясь кругом крупнейших акционеров, в контексте подбора кандидатов в совет директоров общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1: Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям, состоит из трех членов комитета, в виду чего технически не представляется возможным сформировать Комитет по кадрам и вознаграждениям из полностью независимых директоров.</p> <p>Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям является неисполнительным директором (не занимает должности в органах управления Общества) и не является председателем Совета директоров.</p> <p>Формирование комитетов Совета директоров (в том числе, Комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям) осуществляется с учетом знаний и опыта членов Совета директоров, а также обеспечения равномерного распределения нагрузки в целях наиболее эффективной организации работы комитетов.</p> <p>В случае избрания независимых директоров в количестве, достаточном для формирования комитета из полностью независимых директоров, данный критерий будет соблюдаться.</p> <p>В отношении пп.2: Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В отношении пп.3: В рамках реализации наилучших корпоративных практик, в Обществе сформирована постоянно функционирующая рабочая группа, состоящая из представителей ряда членов комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям, а также ряда ключевых работников и представителей акционеров, не ограничиваясь кругом крупнейших из них.</p>
<p>2.8.4 С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.).</p>	<p>1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии структуры совета директоров масштабу и характеру, целям деятельности и потребностям, профилю рисков общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>2.8.5 Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.</p>	<p>1. Комитет по аудиту, комитет по вознаграждениям, комитет по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) в отчетном периоде возглавлялись независимыми директорами.</p> <p>2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1: Председатель Комитета по аудиту является независимым директором.</p> <p>Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям является неисполнительным директором (не занимает должности в органах управления Общества), при этом обеспечивает эффективную организацию деятельности Комитета и его взаимодействие с Советом директоров, имеет значительный опыт работы по направлению деятельности Комитета.</p> <p>В случае избрания независимых директоров в количестве, достаточном для формирования комитета из полностью независимых директоров, данный критерий будет соблюдаться.</p> <p>В отношении пп.2: Критерий полностью соблюдается.</p>

2.8.6	Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.	1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
-------	--	---	--	--------------------------------

2.9 Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.

2.9.1	Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена.	1. Во внутренних документах общества определены процедуры проведения оценки (самооценки) качества работы совета директоров. 2. Оценка (самооценка) качества работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, индивидуальную оценку каждого члена совета директоров и совета директоров в целом. 3. Результаты оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
-------	--	---	--	--------------------------------

2.9.2	Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант).	1. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант).	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
-------	---	--	--	--------------------------------

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

3.1.1	Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.	На сайте общества в сети Интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре (включая сведения о возрасте, образовании, квалификации, опыте), а также сведения о должностях в органах управления иных юридических лиц, занимаемых корпоративным секретарем в течение не менее чем пяти последних лет.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
-------	---	--	--	--------------------------------

3.1.2	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.	1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ - положение о корпоративном секретаре. 2. Совет директоров одобряет назначение, отстранение от должности и дополнительное вознаграждение корпоративного секретаря. 3. Во внутренних документах общества закреплено право корпоративного секретаря запрашивать, получать документы общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Критерии полностью соблюдаются
-------	--	--	--	--------------------------------

4.1 Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.

<p>4.1.1 Уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества.</p>	<p>Вознаграждение членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определено с учетом результатов сравнительного анализа уровня вознаграждения в сопоставимых компаниях.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>4.1.2 Политика общества по вознаграждению разработана комитетом по вознаграждениям и утверждена советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям обеспечивает контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости - пересматривает и вносит в нее коррективы.</p>	<p>1. В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и (или) практику ее (их) внедрения, осуществил оценку их эффективности и прозрачности и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров по пересмотру указанной политики (политик).</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>4.1.3 Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.</p>	<p>1. Политика (политики) общества по вознаграждению содержит (содержат) прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>4.1.4 Общество определяет политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.</p>	<p>1. В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>

4.2 Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.

4.2.1	<p>Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров.</p>	<p>1. В отчетном периоде общество выплачивало вознаграждение членам совета директоров в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.</p> <p>2. В отчетном периоде обществом в отношении членов совета директоров не применялись формы краткосрочной мотивации, дополнительного материального стимулирования, выплата которого зависит от результатов (показателей) деятельности общества. Выплата вознаграждения за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров не осуществлялась.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	Критерии полностью соблюдаются
4.2.2	<p>Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не участвуют в опционных программах.</p>	<p>1. Если внутренний документ (документы) — политика (политики) по вознаграждению общества — предусматривает (предусматривают) предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на стимулирование долгосрочного владения такими акциями.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Не применимо – действующим Положением о вознаграждениях и компенсациях членов Совета директоров Общества предусмотрено вознаграждение членов Совета директоров только в денежной форме.</p> <p>Совет директоров не планирует вносить изменения в действующее Положение о вознаграждениях в новом корпоративном году.</p>
4.2.3	<p>В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.</p>	<p>1. В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	Критерии полностью соблюдаются

4.3 Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата.

4.3.1	<p>Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.</p>	<p>1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.</p> <p>2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения.</p> <p>3. При определении размера выплачиваемого вознаграждения членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества учитываются риски, которое несет общество, с тем чтобы избежать создания стимулов к принятию чрезмерно рискованных управленческих решений.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	Критерии полностью соблюдаются
-------	--	---	---	--------------------------------

<p>4.3.2 Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества).</p>	<p>1. В случае, если общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества), программа предусматривает, что право реализации таких акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных показателей деятельности общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В Обществе отсутствуют программа долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества с использованием акций Общества. В настоящее время система мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества осуществляется на основании общих утвержденных принципов системы мотивации работников Общества и трудовых договоров. В Обществе ведется постоянная работа по совершенствованию системы мотивации (в том числе для членов исполнительных органов и иных ключевых работников).</p>
<p>4.3.3 Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.</p>	<p>1. Сумма компенсации ("золотой парашют"), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевым руководящим работникам по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>5.1 В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.</p>			
<p>5.1.1 Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.</p>	<p>1. Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннем контроле четко определены во внутренних документах/ соответствующей политике общества, одобренной советом директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>5.1.2 Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.</p>	<p>1. Исполнительные органы общества обеспечили распределение функций и полномочий в отношении управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными ими руководителями (начальниками) подразделений и отделов.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>5.1.3 Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков.</p>	<p>1. В обществе утверждена антикоррупционная политика. 2. В обществе организован безопасный, конфиденциальный и доступный способ (горячая линия) информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>5.1.4 Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует.</p>	<p>1. В течение отчетного периода совет директоров (комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии) организовал проведение оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел результаты оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества и сведения о результатах рассмотрения включены в состав годового отчета общества.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>

5.2 Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организует проведение внутреннего аудита.			
5.2.1	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функциональная и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров.	1. Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров или комитету по аудиту, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается
Критерии полностью соблюдаются			
5.2.2	Подразделение внутреннего аудита проводит оценку эффективности системы внутреннего контроля, оценку эффективности системы управления рисками, а также системы корпоративного управления. Общество применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.	1. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка практики (отдельных практик) корпоративного управления, включая процедуры информационного взаимодействия (в том числе по вопросам внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления общества, а также взаимодействия с заинтересованными лицами.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается
Критерии полностью соблюдаются			
6.1 Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.			
6.1.1	В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса. 2. В течение отчетного периода совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопрос об эффективности информационного взаимодействия общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц и целесообразности (необходимости) пересмотра информационной политики общества	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается
Критерии полностью соблюдаются			
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.	1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети Интернет. 2. Общество раскрывает информацию о составе исполнительных органов и совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комитетах совета директоров (в соответствии с определением Кодекса). 3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается
В отношении пп.1: Критерий полностью соблюдается. В отношении пп.2: Критерий полностью соблюдается. В отношении пп.3: Общество не влияет на принятие решений контролирующим его лицом, в связи с чем меморандум будет опубликован в случае его подготовки таким лицом и передачи в Общество.			

<p>6.2 Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами.</p>			
<p>6.2.1 Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.</p>	<p>1. В обществе определена процедура, обеспечивающая координацию работы всех структурных подразделений и работников общества, связанных с раскрытием информации или деятельностью которых может привести к необходимости раскрытия информации.</p> <p>2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года.</p> <p>3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также на одном из наиболее распространенных иностранных языков.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>6.2.2 Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.</p>	<p>1. В информационной политике общества определены подходы к раскрытию сведений об иных событиях (действиях), оказывающих существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг, раскрытие сведений о которых не предусмотрено законодательством.</p> <p>2. Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в соответствии с рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>3. Общество раскрывает информацию о подконтрольных организациях, имеющих для него существенное значение, в том числе о ключевых направлениях их деятельности, о механизмах, обеспечивающих подотчетность подконтрольных организаций, полномочиях совета директоров общества в отношении определения стратегии и оценки результатов деятельности подконтрольных организаций.</p> <p>4. Общество раскрывает нефинансовый отчет — отчет об устойчивом развитии, экологический отчет, отчет о корпоративной социальной ответственности или иной отчет, содержащий нефинансовую информацию, в том числе о факторах, связанных с окружающей средой (в том числе экологические факторы и факторы, связанные с изменением климата), обществом (социальные факторы) и корпоративным управлением, за исключением отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг и годового отчета акционерного общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1: Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В отношении пп.2: Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В отношении пп.3: Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В отношении пп.4: Требования Правил листинга ПАО Московская Биржа в части критерия о раскрытии отдельного нефинансового отчета не применимы к обществам, ценные бумаги которых относятся к третьему уровню Списка ценных бумаг, допущенных к торгам ПАО Московская Биржа. Вместе с тем, данная информация раскрывается Обществом в составе годового отчета. Общество планирует в будущем рассмотреть вопрос о внедрении в свою практику раскрытие нефинансовых отчетов.</p>
<p>6.2.3 Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год.</p>	<p>1. Годовой отчет общества содержит информацию о результатах оценки комитетом по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита.</p> <p>2. Годовой отчет общества содержит сведения о политике общества в области охраны окружающей среды, социальной политике общества</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>

6.3 Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.

<p>6.3.1 Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.</p>	<p>1. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) общества определен необременительный порядок предоставления по запросам акционеров доступа к информации и документам общества.</p> <p>2. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) содержатся положения, предусматривающие, что в случае поступления запроса акционера о предоставлении информации о подконтрольных обществу организациях общество предпринимает необходимые усилия для получения такой информации у соответствующих подконтрольных обществу организаций</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>6.3.2 При предоставлении обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.</p>	<p>1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными.</p> <p>2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>

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

<p>7.1.1 Существенными корпоративными действиями признаются реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества.</p>	<p>1. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий уставом общества отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
---	---	---	---------------------------------------

<p>7.1.2 Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества.</p>	<p>1. В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>7.1.3 При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, - дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество руководствуется не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе.</p>	<p>1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности к компетенции совета директоров отнесено одобрение, помимо предусмотренных законодательством, иных сделок, имеющих существенное значение для общества. 2. В течение отчетного периода все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1: В своей деятельности Общество руководствуется установленными действующим законодательством Российской Федерации критериями отнесения сделок Общества к существенным корпоративным действиям. Уставом Общества предусмотрено предварительное рассмотрение/одобрение Советом директоров всех сделок по отчуждению или приобретению Обществом имущества на сумму более 5% балансовой стоимости активов Общества. Кроме того, в Обществе действует Конкурсная комиссия, к функциям которой относится рассмотрение и принятие решений по заключению сделок стоимостью более 1 млн. руб. Таким образом, сделки подлежат обязательному рассмотрению Конкурсной комиссией и проходят определенную процедуру контроля/одобрения, которая позволяет принять дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров Общества. При подготовке внесения изменений в Устав Совет директоров счёл целесообразным оставить без изменения действующее положение в части данного критерия. Общество в дальнейшем планирует рассмотреть вопрос об установлении более низких критериев отнесения сделок к существенным корпоративным действиям, если произойдет существенное изменение особенностей его деятельности. В отношении пп.2: Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>7.2 Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.</p>			
<p>7.2.1 Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.</p>	<p>1. В случае, если обществом в течение отчетного периода совершались существенные корпоративные действия, общество своевременно и детально раскрывало информацию о таких действиях, в том числе о причинах, условиях совершения действий и последствиях таких действий для акционеров</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерии полностью соблюдаются</p>
<p>7.2.2 Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества.</p>	<p>1. Во внутренних документах общества определены случаи и порядок привлечения оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью. 2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества. 3. При отсутствии формальной заинтересованности члена совета директоров, единоличного исполнительного органа, члена коллегиального исполнительного органа общества или лица, являющегося контролирующим лицом общества, либо лица, имеющего право давать обществу обязательные для него указания, в сделках общества, но при наличии конфликта интересов или иной их фактической заинтересованности, внутренними документами общества предусмотрено, что такие лица не принимают участия в голосовании по вопросу одобрения такой сделки</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1 - 2: Критерии полностью соблюдаются. В отношении пп. 3: При рассмотрении вопросов о заинтересованности в совершении сделки Общество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации. Также в Обществе проводится неформализованная оценка наличия конфликта интересов или фактической заинтересованности членов совета директоров, членов коллегиального исполнительного органа, результаты которой показывают, что Общество не совершает сделок с признаками конфликта интересов или иной фактической заинтересованности, но при этом не отвечающих признакам сделки с заинтересованностью. Таким образом, требования законодательства являются достаточными для Общества. Существенных рисков Обществом не выявлено. Общество намерено в будущем рассмотреть вопрос формализации указанной процедуры.</p>

Публичное акционерное общество
«Центр международной торговли»

Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года,
и аудиторское заключение независимых аудиторов

Содержание

Аудиторское заключение независимых аудиторов	3
Консолидированный отчет о финансовом положении	7
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	9
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	11
Консолидированный отчет о движении денежных средств	13
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	15

Исх № 1098 от 06.04.2026

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам ПАО «ЦМТ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» (ОГРН 1027700072234) и его дочерних предприятий (далее – Группа), состоящей из:

- консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года;
- консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2025 год;
- консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале за 2025 год;
- консолидированного отчета о движении денежных средств за 2025 год;
- примечаний к консолидированной финансовой отчетности, состоящих из существенной информации об учетной политике и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также ее консолидированные финансовые результаты деятельности и консолидированное движение денежных средств за 2025 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту финансовой отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за 2025 год. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Основные средства и инвестиционное имущество – пояснения 15, 16 в консолидированной финансовой отчетности.

Мы обратили внимание на данную область в связи с ее существенностью. Группа учитывает основные средства и инвестиционное имущество по справедливой стоимости. Справедливая стоимость для большей части активов, определялась с привлечением независимого оценщика на основе моделей, дисконтированных будущих денежных потоков. Для ряда активов независимый оценщик определил справедливую стоимость сравнительным методом на основе цен реализации ближайших аналогов.

Мы изучили процесс оценки возмещаемой стоимости основных средств и инвестиционной недвижимости. Мы проанализировали применимость использованных методов оценки для объектов основных средств и инвестиционного имущества, оценили допущения, использованные независимым оценщиком, привлеченным Группой, для определения справедливой стоимости активов с привлечением наших собственных специалистов по оценке. Мы провели оценку полноты и точности раскрытия информации в консолидированной финансовой отчетности в отношении использованных для оценки методов и допущений.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию в Годовом отчете (но не включает финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней), который мы получили до даты настоящего аудиторского заключения, и Отчет эмитента, который, предположительно, будет нам предоставлен после этой даты.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем и не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Отчетом эмитента, который, предположительно, будет нам предоставлен после даты аудиторского заключения мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА КОНСОЛИДИРОВАННУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- планируем и проводим аудит Группы для получения достаточных надлежащих аудиторских доказательств, относящихся к финансовой информации организаций или подразделений Группы, в

качестве основы для формирования мнения о консолидированной финансовой отчетности Группы. Мы отвечаем за руководство, надзор за ходом аудита и проверку работы по аудиту, выполненной для целей аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров аудируемого лица доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам Совета директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Лицо, действующее от имени аудиторской организации
на основании доверенности № ОБ/10725/26-ФЗ-3
от 01 июля 2025 г. сроком до 30 июня 2026 г.
руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение, (ОПНЗ 22006052910)

Наталья Владимировна Бушманова



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОПНЗ 12006017998

«06» апреля 2026 г.

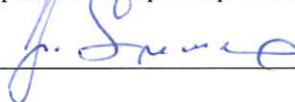
*Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года*

тыс. руб.	Прим	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Активы			
Основные средства	15	13,630,920	13,458,114
Инвестиционное имущество	16	37,766,193	36,393,897
Нематериальные активы	17	20,776	12,314
Инвестиции в финансовые активы	18	355,393	291,519
Отложенные налоговые активы	19	3,107	1,247
Авансы, выданные под приобретение основных средств и инвестиционного имущества		<u>138,418</u>	<u>119,901</u>
Внеоборотные активы		<u>51,914,807</u>	<u>50,276,992</u>
Запасы	20	251,889	243,523
Активы для продажи и активы выбывающей компании	28	2,872	40,345
Активы по текущему налогу на прибыль		15,572	1,743
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	115,703	104,236
Предоплаты (авансы выданные)	22	374,615	312,048
Инвестиции в финансовые активы	18	18,958,621	99,663
Денежные средства и их эквиваленты	23	<u>1,734,758</u>	<u>16,527,128</u>
Оборотные активы		<u>21,454,030</u>	<u>17,328,686</u>
Итого активы		<u>73,368,837</u>	<u>67,605,678</u>

*Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года*

тыс. руб.	Прим.	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Капитал			
Уставный капитал	24	1,060,901	1,060,901
Резерв собственных акций		(2,117,323)	(2,117,323)
Резерв переоценки основных средств	15	8,418,961	7,941,001
Нераспределенная прибыль		53,326,544	48,714,821
Капитал, причитающийся собственникам Компании		60,689,083	55,599,400
Неконтролирующая доля участия		(33,844)	(33,786)
Итого капитала		60,655,239	55,565,614
Обязательства			
Долгосрочная кредиторская задолженность	27	2,915	3,857
Обязательства по вознаграждениям работникам	26	223,917	192,974
Отложенные налоговые обязательства	19	10,567,218	10,074,742
Долгосрочные обязательства		10,794,050	10,271,573
Кредиторская задолженность	27	1,674,131	1,526,377
Обязательства по вознаграждениям работникам	26	85,263	88,118
Резервы	29	117,324	108,252
Обязательства по текущему налогу на прибыль		40,803	43,408
Обязательства выбывающей компании	1(a)	2,027	2,336
Краткосрочные обязательства		1,919,548	1,768,491
Итого обязательств		12,713,598	12,040,064
Итого капитал и обязательства		73,368,837	67,605,678

Генеральный директор Компании


Страшко В.И.

6 апреля 2026 года



Главный бухгалтер Компании


Куркина И.В.

тыс. руб.	Прим.	2025	2024
Выручка	7	10,159,554	9,592,241
Себестоимость продаж	9	(3,467,280)	(3,279,888)
Валовая прибыль		6,692,274	6,312,353
Прочие доходы	8	27,044	28,961
Коммерческие расходы	10	(1,033,177)	(916,798)
Общехозяйственные и административные расходы	11	(2,995,690)	(2,662,643)
(Начисление)/восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки	30	(2,826)	673
Прочие операционные расходы	12	(121,662)	(68,963)
Прибыль от переоценки инвестиционного имущества	5, 16	1,300,005	563,030
Прибыль от переоценки основных средств	5, 15	10,781	101,764
Результаты операционной деятельности		3,876,749	3,358,377
Финансовые доходы	13	3,715,142	2,598,809
Финансовые расходы	13	(52,478)	(38,244)
Нетто-величина финансовых доходов		3,662,664	2,560,565
Прибыль до налогообложения		7,539,413	5,918,942
Расход по налогу на прибыль	14	(2,040,696)	(2,810,741)
Прибыль за отчетный год		5,498,717	3,108,201
Прочий совокупный доход			
<i>Статьи, которые не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Переоценка основных средств	5, 15	692,039	1,057,800
Переоценка чистого обязательства пенсионного плана с установленными выплатами	26	7,083	45,845
Соответствующий налог на прибыль	14	(173,010)	(743,063)
Прочий совокупный доход за отчетный год, за вычетом налога на прибыль		526,112	360,582
Общий совокупный доход за отчетный год		6,024,829	3,468,783

тыс. руб.	Прим.	2025	2024
Прибыль/(убыток), причитающиеся:			
Собственникам Компании		5,498,775	3,108,056
Держателям неконтролирующих долей участия		(58)	145
Прибыль за отчетный год		5,498,717	3,108,201
Общий совокупный доход/(убыток), причитающиеся:			
Собственникам Компании		6,024,887	3,468,638
Держателям неконтролирующих долей участия		(58)	145
Общий совокупный доход за отчетный год		6,024,829	3,468,783
Прибыль на акцию			
Базовая и разводненная прибыль на акцию (руб.)	25	5.893	3.300

Генеральный директор Компании


 _____ Страшко В.И.

6 апреля 2026 года



Главный бухгалтер Компании


 _____ Куркина И.В.

Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»
 Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

тыс.руб.	Капитал, причитающийся собственникам Компании						
	Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переоценки основных средств	Нераспределенная прибыль	Итого	Неконтирующая доля участия	Итого капитала
Остаток на 1 января 2025 года	1,060,901	(2,117,323)	7,941,001	48,714,821	55,599,400	(33,786)	55,565,614
Общий совокупный доход							
Прибыль/(убыток) за отчетный год	-	-	-	5,498,775	5,498,775	(58)	5,498,717
Прочий совокупный доход							
15 Переоценка основных средств	-	-	692,039	-	692,039	-	692,039
26 Актуарные прибыли по планам с установленными выплатами	-	-	-	7,083	7,083	-	7,083
14, 19 Налог на прибыль в отношении прочего совокупного дохода	-	-	(173,010)	-	(173,010)	-	(173,010)
Итого прочий совокупный доход			519,029	7,083	526,112	-	526,112
Выбятие объектов основных средств, учитываемых по справедливой стоимости	-	-	(41,069)	41,069	-	-	-
Общий совокупный доход/(расход) за отчетный год			477,960	5,546,927	6,024,887	(58)	6,024,829
Операции с собственниками Компании							
Взносы и выплаты							
24(b) Дивиденды	-	-	-	(937,342)	(937,342)	-	(937,342)
Прибыль в виде невыплаченных дивидендов	-	-	-	2,138	2,138	-	2,138
Итого взносов и выплат Компании				(935,204)	(935,204)		(935,204)
Остаток на 31 декабря 2025 года	1,060,901	(2,117,323)	8,418,961	53,326,544	60,689,083	(33,844)	60,655,239

Генеральный директор Компании _____
 6 апреля 2026 года


 Главный бухгалтер Компании _____
 Куркина И.В.

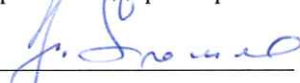
тыс.руб.	Капитал, причитающийся собственникам Компании						
	Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переоценки основных средств	Нераспре- деленная прибыль	Итого	Неконт- ролирующая доля участия	Итого капитала
Остаток на 1 января 2024 года	1,060,901	(2,117,323)	7,640,750	46,268,862	52,853,190	(33,931)	52,819,259
Общий совокупный доход							
Прибыль за отчетный год	--	--	--	3,108,056	3,108,056	145	3,108,201
Прочий совокупный доход							
Переоценка основных средств	--	--	1,057,800	--	1,057,800	--	1,057,800
Актуарные прибыли по планам с установленными выплатами	--	--	--	45,845	45,845	--	45,845
Налог на прибыль в отношении прочего совокупного дохода	--	--	(743,063)	--	(743,063)	--	(743,063)
Итого прочий совокупный доход			314,737	45,845	360,582		360,582
Выбытие объектов основных средств, учитываемых по справедливой стоимости	--	--	(14,486)	14,486	--	--	--
Общий совокупный доход за отчетный год			300,251	3,168,387	3,468,638	145	3,468,783
Операции с собственниками Компании							
Взносы и выплаты							
Дивиденды	--	--	--	(728,659)	(728,659)	--	(728,659)
Прибыль в виде невыплаченных дивидендов	--	--	--	6,231	6,231	--	6,231
Итого взносов и выплат				(722,428)	(722,428)		(722,428)
Итого операций с собственниками Компании				(722,428)	(722,428)		(722,428)
Остаток на 31 декабря 2024 года	1,060,901	(2,117,323)	7,941,001	48,714,821	55,599,400	(33,786)	55,565,614

тыс.руб.	Прим.	2025	2024
Денежные потоки от операционной деятельности			
Прибыль за отчетный год		5,498,717	3,108,201
Корректировки:			
Финансовые доходы	13	(3,715,142)	(2,598,809)
Финансовые расходы	13	52,478	38,244
Амортизация	15,17	562,478	579,568
Прибыль от переоценки инвестиционного имущества	16	(1,300,005)	(563,030)
Убытки/(прибыль) от переоценки и расходы от выбытия основных средств	12,15	34,330	(97,127)
Доходы от списания кредиторской задолженности	8	(7,769)	(9,049)
Начисление/(восстановление) резерва под ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности		2,826	(673)
Начисление убытков от обесценения	8	1,340	818
Прочие неденежные корректировки		(1,539)	3,716
Расход по налогу на прибыль	14	2,040,696	2,810,741
Потоки денежных средств от операционной деятельности без учета изменений оборотного капитала и резервов		3,168,410	3,272,600
Изменение запасов		(6,964)	(30,810)
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности		(50,846)	(5,014)
Изменение предоплат (авансов выданных)		(16,387)	23,597
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности		216,169	174,062
Изменение резервов и обязательств по неиспользованным отпускам		(1,297)	1,771
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль		3,309,085	3,436,206
Налог на прибыль уплаченный		(1,718,240)	(1,136,181)
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности		1,590,845	2,300,025

Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»
 Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

тыс.руб.	Прим.	2025	2024
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Проценты, полученные по банковским депозитам и дивидендный доход		3,098,034	2,515,544
Приобретение нематериальных активов, основных средств, инвестиционного имущества		(226,258)	(336,650)
Размещение средств на депозитах		(44,301,000)	(4,590,500)
Закрытие депозитов		25,990,500	4,560,000
Предоставление займов		-	(100)
Поступление от погашения займов		4,490	-
Поступления от продажи основных средств, инвестиционного имущества и недвижимости в составе активов на продажу		12,194	3,163
Чистый поток денежных средств (использованных в)/полученных от инвестиционной деятельности		(15,422,040)	2,151,457
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Дивиденды выплаченные		(934,158)	(726,259)
Налог на прибыль уплаченный с дивидендов		(20,314)	(15,816)
Чистый поток денежных средств, использованных в финансовой деятельности		(954,472)	(742,075)
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов		(14,785,667)	3,709,407
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	23	16,527,128	12,793,595
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(6,703)	24,126
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	23	1,734,758	16,527,128

Генеральный директор Компании



Страшко В.И.



Главный бухгалтер Компании



Куркина И.В.

6 апреля 2026 года

Примечание	Стр.
1 Отчитывающееся предприятие	16
2 Основы учета	19
3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности	19
4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений	20
5 Оценка справедливой стоимости	20
6 Операционные сегменты	28
7 Выручка	32
8 Прочие доходы	32
9 Себестоимость продаж	33
10 Коммерческие расходы	33
11 Общехозяйственные и административные расходы	34
12 Прочие операционные расходы	34
13 Нетто-величина финансовых доходов	34
14 Расход по налогу на прибыль	35
15 Основные средства	37
16 Инвестиционное имущество	39
17 Нематериальные активы	40
18 Инвестиции в финансовые активы	41
19 Отложенные налоговые активы и обязательства	42
20 Запасы	44
21 Торговая и прочая дебиторская задолженность	44
22 Предоплаты (авансы выданные)	44
23 Денежные средства и их эквиваленты	45
24 Капитал и резервы	45
25 Прибыль на акцию	46
26 Вознаграждения работникам	47
27 Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность	48
28 Активы для продажи и активы выбывающей компании	50
29 Резервы	51
30 Управление финансовыми рисками	51
31 Операционная аренда	56
32 Договорные обязательства капитального характера	56
33 Условные активы и обязательства	56
34 Операции со связанными сторонами	57
35 События после отчетной даты	58
36 База для оценки	58
37 Основные положения учетной политики	59
38 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию	73

1 Отчитывающееся предприятие

(а) Организационная структура и деятельность

Данная консолидированная финансовая отчетность включает показатели Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» (далее – «Компания») и его дочерних предприятий, являющихся российскими открытыми акционерными обществами и обществами с ограниченной ответственностью (далее совместно именуемые «Группа»). Компания была зарегистрирована 16 сентября 1992 года. 12 апреля 2016 года Компания зарегистрировала изменение организационно-правовой формы с «открытое акционерное общество» на «публичное акционерное общество».

На 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года обыкновенные и привилегированные акции Компании включены в котировальный список третьего уровня ПАО Московская биржа. 9 сентября 2025 года акции Компании включены в некотировальную часть списка, допущенных к торгам на ПАО «СПБ Биржа».

Компания зарегистрирована по адресу: Российская Федерация, 123610, город Москва, Краснопресненская набережная, дом 12.

Основными видами деятельности предприятий Группы являются:

- предоставление в аренду офисных помещений, квартир и мест для парковки, включая оказание арендаторам телекоммуникационных услуг и иных услуг делового характера, а также предоставление в аренду мест для парковки;
- оказание гостиничных услуг, включая управление гостиницами и обеспечение питанием гостей;
- ресторанная деятельность;
- оказание услуг в области физкультуры и спорта;
- оказание конгрессно-выставочных услуг, включая управление конгресс-центром, оказание услуг по проведению конференций, съездов и иных крупномасштабных мероприятий, а также сопутствующих деловых услуг высокого качества в соответствии со стандартами Ассоциации центров международной торговли.

Активы Группы включают в основном недвижимость в городе Москве, а именно: три офисных здания, конгресс-центр, основной и клубный корпус гостиницы «Plaza Garden Moscow WTC», гостиницу «Satelinn Moscow Khovgino», апарт-отель «Международная», многоквартирные жилые дома «Эридан-1» и «Эридан-2», автоматизированные многоуровневые паркинги, рестораны высшей категории «Континенталь», «Real Food Restaurant» и «Dorchester», фитнес-клуб «WTC fitness», комплекс производственно-складских зданий, а также часть административного здания в городе Краснодар.

Подробное описание указанных объектов приведено в Примечании 5.

Конечным контролирующим собственником ПАО «ЦМТ» является Торгово-промышленная палата Российской Федерации – негосударственная некоммерческая организация, представляющая интересы малого, среднего и крупного бизнеса, которая охватывает своей деятельностью все сферы предпринимательства: промышленность, внутреннюю и внешнюю торговлю, сельское хозяйство, финансовую систему, услуги.

Ниже представлены основные дочерние предприятия, созданные в соответствии с законодательством РФ, результаты деятельности которых включены в данную консолидированную отчетность:

	Право голосования / Эффективный процент владения Компанией	
	31 декабря 2025	31 декабря 2024
ОАО «ГК «Союз»	100.00%	100.00%
ООО «ЦМТ–Фитнес»	100.00%	100.00%
ООО «Совинцентр–2»	100.00%	100.00%
ООО «Проминэкспо»	100.00%	100.00%
ООО «ЦМТ–Краснодар»	100.00%	100.00%
ООО «ЦМТ–Регион–Саранск»*	80.00%	80.00%

*На 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года общество находится в стадии ликвидации. В Отчете о финансовом положении активы общества отражены по строке «Активы для продажи и активы выбывающей компании», обязательства общества – по строке «Обязательства выбывающей компании».

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкуче с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

В 2025 году сохранялся высокий уровень экономической неопределенности, обусловленный продолжающимся санкционным давлением и замедлением международной торговли. Правительство Российской Федерации, крупные финансовые институты, иные предприятия и физические лица в России остаются под действием существующих и вновь вводимых санкций со стороны США, Европейского союза и ряда других государств. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Указанные действия привели к сокращению присутствия иностранного капитала на российском рынке, изменению конкурентной среды и усложнению цепочек поставок критически важных товаров и услуг.

В условиях усиливающегося внешнего давления на российскую экономику Правительством Российской Федерации и Центральным банком Российской Федерации (Банк России) введены контрсанкционные меры, меры валютного контроля и иные специальные экономические меры, направленные на обеспечение безопасности и устойчивости национальной экономики, финансового сектора и защиту интересов граждан. В течение 2025 года Банк России поддерживал жесткость денежно кредитных условий, необходимую для возвращения инфляции к целевому уровню. Так в течение первого полугодия 2025 года ключевая ставка составляла 21,00% годовых, в начале июня ключевая ставка снижена до 20,00% годовых, в третьем квартале ключевая ставка понижена дважды с 18,00% до 17,00% и в четвертом квартале снижена с 16,50% до 16,00% годовых.

Введение и последующее усиление санкций привело к росту экономической неопределенности, в том числе снижению ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и нестабильность ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их

зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков сбыта, переориентации на новые рынки поставок сырья, материалов и комплектующих, а также поиска альтернативных технологических решений и партнеров, трансформации логистических маршрутов и корретировки производственных цепочек с учетом новых ограничений и возможностей.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, тем не менее, санкции могут оказать существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Для рынка офисной недвижимости Москвы 2025 год стал периодом перехода от фазы резкого роста к управляемой стабилизации. Спрос снизился по сравнению с рекордным 2024 годом, однако остался устойчиво высоким.

По итогам 2025г. Офисно–квартирный комплекс (ОКК) увеличил среднюю загрузку офисных зданий ЦМТ до 98,7%. Низкий уровень вакантности и устойчивый спрос способствовали росту средней ставки аренды на 7,6% — до 37,0 тыс. рублей за кв. м. в год. Незначительные объемы выезда арендаторов оперативно компенсировался привлечением новых арендаторов, в том числе за счёт работы с листом ожидания.

Доходы Офисно–квартирного комплекса за 2025 год получены в размере 4 480 120 тыс. руб., что на 9,29% выше уровня 2024 года.

В 2025 году рынок долгосрочной аренды жилья в ЮАО Москвы стабилизировался после резкого роста в период 2022–2024 годов. Расширение предложения привело к выравниванию баланса спроса и предложения без снижения цен. По итогам 2025 года МКД «Эридан» зафиксировал доход — 303 542 тыс. руб., что на 12,77% выше уровня 2024 года. Средняя загрузка сохранилась на уровне 97%. Средняя ставка аренды выросла на 14% и составила 69,5 тыс. рублей в месяц с учётом НДС. Своевременный приток новых арендаторов компенсировал выезды, что позволило сохранить высокий уровень загрузки.

Индексацию арендных ставок планируется реализовать в соответствии с рыночными условиями при продлении действующих договоров. Поиск новых арендаторов будет осуществляться за счёт рекламных и маркетинговых инструментов продвижения квартир МКД «Эридан» в интернет и с привлечением агентств недвижимости.

Несмотря на геополитические сложности, ограничения по международным перелетам, при поддержке Правительства РФ (ставка НДС 0%, отмена виз с рядом дружественных государств и др.) гостиничное направление РФ в последние годы показывает позитивный тренд. Однако, по данным компании Hotel Advisors, загрузка гостиниц Москвы с начала 2025 года стала демонстрировать негативную тенденцию. Летний период стал периодом максимального падения по спросу. В условиях данных тенденций гостиничного рынка Москвы, смены места присутствия «Экспоцентра» с одновременным открытием новых гостиниц Palmira Art Hotel и Cosmos Selection Moscow Arbat, а также других локационных особенностей, Гостиница «Plaza Garden» с июня месяца начала испытывать более существенное давление на загрузку. При выполнении плановых показателей по доходу и выхода загрузки на уровень 61%, этот показатель снизился относительно 2024 года (загрузка 68,8%). Средний тариф в этот период вырос на 5,7% достигнув показателя в 14,7 тыс. руб. в сравнении с 2024 г. – 13,9 тыс. руб.

Доходы гостиницы «Plaza Garden» за 2025 год составили 2 413 800 тыс. руб., что на 143 000 тыс. руб. и 5,6% ниже уровня доходов за 2024 год.

Основной задачей Гостиницы на 2026 год является сохранение уровня доходности в существенно изменившихся условиях внешнего окружения и тенденций гостиничного рынка Москвы.

Положение Гостиницы Satelinn Moscow Khovrino (далее – SMK) на конкурентном рынке в 2025 году оценивается как устойчивое, с сохранением высоких позиций в своем сегменте. Стратегия продаж менеджмента была направлена на повышение дохода от продажи номеров за счет поддержания высокой средней цены (ADR). Групповые запросы обрабатывались с применением дисконтирования от открытого тарифа. Такая политика обеспечивает относительно высокий для гостиницы эконом–класса уровень средней цены, способствует росту показателя дохода на номер, находящийся в продаже (RevPAR).

В целом выручка Гостиницы SMK в годовом выражении составила 331 300 тыс. руб., что соответствует росту показателя доходов на 2,8%. Стратегия продаж была направлена на повышение дохода за счет поддержания высокой средней цены и гибкого ценообразования с применением специальных тарифов и акций.

Основными сегментами бизнеса Гостиницы SMK в 2025г. были индивидуальные гости (доля 64%), групповой сегмент (доля 16,1%) и корпоративные клиенты (доля 1,8%). Доля туристических организованных групп не превысила 2%.

Доходы Ресторанного комплекса в 2025 г. составили 1 509 800 тыс. руб., что на 8,8% выше уровня 2024 года. Рост доходов был обеспечен за счет банкетного направления, продаж с обслуживанием по меню «а-ля-карт», увеличения доходов в столовых ЦМТ по обслуживанию арендаторов комплекса. Успешно продвигалась реализация свадебного проекта с общим доходом более 69 млн. руб., что выше уровня доходов за 2024 год на 13%.

Уровень дохода Ресторанного комплекса в 2025 году достигнут благодаря индексации тарифов по всем направлениям бизнеса, проведения совместных мероприятий с Конгресс-центром, системного контроля и управления расходами, обеспечения вариативности и индивидуализации предложения услуг по сегментам туристического потока (халяльное, спортивное, азиатское, индивидуальное меню).

Конгресс-центр в 2025 году столкнулся с новыми вызовами, связанными с открытием НЦ «Россия» и оттоком туда крупных высокобюджетных конгрессных мероприятий по линии государственного сегмента. Для привлечения нового бизнеса применялся оптимальный маркетинг-микс инструментарий (продвижение через профессиональные сообщества, реклама, статьи, участие в отраслевых мероприятиях, клиентские мероприятия и бизнес-завтраки, ведение и рекламное продвижение социальных сетей), что позволило Конгресс-центру выйти на уровень дохода в размере 520,9 млн. руб., превысить показатель дохода за 2024 год на 6,3 %.

С учетом принятых мер по контролю уровня расходов и описанных выше источников повышения доходов Группы, а также с учетом имеющихся остатков денежных средств и краткосрочных депозитов, руководство Группы оценивает риск несоблюдения принципа непрерывности деятельности как низкий.

Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2 Основы учета

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

Настоящая консолидированная отчетность утверждена руководством Группы 6 апреля 2026 года.

3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой Компании, а также валютой, в которой представлена настоящая консолидированная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до (ближайшей) тысячи, если не указано иное.

Официальный курс обмена доллара США к российскому рублю, устанавливаемый Центральным банком Российской Федерации, составлял 78.2267 и 101.6797 на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года соответственно. Официальный курс обмена евро к российскому рублю, устанавливаемый Центральным банком Российской Федерации, составлял 92.0938 и 106.1028 на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года соответственно.

4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки регулярно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Информация о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности, представлена в следующих примечаниях:

- Примечание 36(е)(iii) – срок полезного использования основных средств;
- Примечание 11(f) – подход и допущения, используемые Группой при классификации объектов в качестве Инвестиционного имущества;
- Примечание 20 – резерв под снижение стоимости запасов;
- Примечание 29(b)(ii) – ожидаемые кредитные убытки в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности;
- Примечание 19 – признание отложенных налоговых активов и обязательств.

Информация о допущениях и неопределенностях в отношении расчетных оценок, с которыми сопряжен значительный риск того, что в следующем отчетном году, возможно, потребуются существенно изменить отраженные в консолидированной финансовой отчетности показатели, представлена в следующих примечаниях:

- Примечание 5 – ключевые допущения при определении справедливой стоимости основных средств и инвестиционного имущества;
- Примечание 19 – признание отложенных налоговых активов: наличие будущей налогооблагаемой прибыли, против которой можно зачесть налоговые убытки, перенесенные на будущее;
- Примечание 18 – способы определения справедливой стоимости облигаций АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО);
- Примечание 26 – оценка обязательства плана с установленными выплатами: основные актуарные допущения.

5 Оценка справедливой стоимости

Определенные положения учетной политики Группы и ряд раскрытий требуют оценки справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств

Группа установила систему контроля в отношении оценки справедливой стоимости. В рамках этой системы специалисты отдела подготовки отчетности в целом отвечают за надзор за проведением всех существенных оценок справедливой стоимости, включая оценки Уровня 3, и отчитываются непосредственно перед Главным бухгалтером и Заместителем генерального директора по финансам и коммерции.

Группа привлекает квалифицированных специалистов по оценке, которые на регулярной основе проверяют существенные ненаблюдаемые исходные данные и корректировки оценок. Если для оценки справедливой стоимости применяется информация, получаемая от третьих лиц, например, агентств недвижимости по определению арендных ставок, то группа специалистов по оценке анализирует полученное подтверждение от третьих лиц на предмет обоснования вывода о соответствии данной оценки требованиям МСФО, включая определение уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому данная оценка должна быть отнесена.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Группа применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).
- Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Группа признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место. В настоящей консолидированной финансовой отчетности все финансовые активы и финансовые обязательства, кроме долевых и долговых финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости (Примечание 18), отнесены к уровню 3 иерархии.

При определении справедливой стоимости активов и обязательств на отчетную дату в большинстве случаев были использованы ненаблюдаемые исходные данные за исключением финансовых активов, отражаемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

(а) Основные средства и инвестиционное имущество

Для определения справедливой стоимости основных средств (за исключением незавершенного строительства) и инвестиционного имущества Группа привлекала независимого профессионального оценщика.

Для целей оценки активы были распределены по группам, в рамках которых генерируется приток денежных средств соответствующих активов, и этот приток по большей части не зависит от притока денежных средств, генерируемых другими активами или группами активов (далее «имущественный комплекс», «ИК»).

В большинстве случаев имущественный комплекс – комплекс активов, включающий объекты недвижимого имущества, земельные участки, на которых располагаются данные объекты недвижимого имущества, а также движимое имущество, используемое в процессе эксплуатации имущественного комплекса, со следующими основными характеристиками:

Имущественный комплекс	Адрес	Характеристики
Основные средства		
Гостиница «Plaza Garden Moscow WTC»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 578 номеров
Клубный корпус отеля «Plaza Garden Moscow WTC»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 149 номеров
Административное здание ООО «ЦМТ–фитнес»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь 3,879 кв.м.
Гостиница «Satelinn Moscow Khovrino»	г. Москва, Левобережная ул., вл.12, вл.10 стр.1	Общая площадь – 1,631 кв.м.
Ресторанный комплекс	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 171 номер Комплекс ресторанов и прочих объектов питания

Инвестиционное имущество

Имущественный комплекс	Адрес	Характеристики
Многоквартирный жилой дом «Эридан-1»	г. Москва, Балаклавский проспект, 2 корп. 2	157 жилых квартир и нежилых помещений, сдаваемых на длительный срок
Многоквартирный жилой дом «Эридан-2»	г. Москва, Кировоградская ул., 32	168 жилых квартир и нежилых помещений, сдаваемых на длительный срок
ООО «ЦМТ-Краснодар»	г. Краснодар, ул. Советская, 30	Офисные помещения общей площадью 9,264 кв. м.
ОСК «Проминэкспо»	г. Москва, улица Коцюбинского, вл. 4, стр. 2, 3, 4	Комплекс зданий производственно-складского назначения общей площадью 21,278 кв.м., предназначенных для сдачи в аренду
«Офис 1»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 35,535 кв. м., из них арендопригодной площади – 27,317 кв.м. и конгрессно-выставочные площади 640 кв.м.
«Офис 2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 42,938 кв.м., из них арендопригодной площади – 36,021 кв.м. и конгрессно-выставочные площади 2,052 кв.м.
«Офис 3»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 28,921 кв. м., из них арендопригодной площади – 25,224 кв.м.
«Конгресс центр»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 10,087 кв.м.
Апарт-отель «Международная»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 50,536 кв.м., из них арендопригодной площади офисов, магазинов, ресторанов – 47,386 кв.м; арендопригодной площади апартаментов и гостиничных номеров (50 номера) – 2,336 кв.м.; конгрессно-выставочные площади 814 кв.м.
«Торговая галерея МОЛЛ»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 22,510 кв.м., из них арендопригодной площади – 3,174 кв.м.
«Паркинг 1»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 18,344 кв.м.
«Паркинг 2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 22,184 кв.м.

Площади Конгресс центра находятся в зданиях, указанных в таблице выше, и не являются самостоятельным объектом, с указанной площадью. Конгрессно-выставочные площади представлены в таблице отдельным объектом исключительно для удобства пользователей, так как составляют самостоятельную единицу, генерирующую денежные потоки (Примечание 6).

Арендопригодная площадь указана исходя из физического размера, сдаваемых в аренду помещений по состоянию на 31 декабря 2025 года. В договорах операционной аренды площадь указывается по стандартам BOMA (Building Owners and Managers Association), которые включают в площадь помещения общего пользования.

Объекты недвижимости, принадлежащие Группе и зарегистрированные по адресу г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12, расположены на земельном участке, который используется Группой безвозмездно по договору аренды с Департаментом земельных ресурсов города Москвы со сроком действия до 2042 года.

При определении справедливой стоимости объектов основных средств и инвестиционного имущества применялись следующие методы:

31 декабря 2025 и 31 декабря 2024

Объект оценки	Движимое имущество	Недвижимое имущество
Земельные участки, административное здание, многоквартирные жилые дома «Эридан-1» и «Эридан-2», ООО «ЦМТ-Краснодар»	затратный	Сравнительный
Гостиница «Plaza Garden Moscow WTC» Клубный корпус отеля « Plaza Garden Moscow WTC », гостиница «Satelinn Moscow Khovrino», ОСК «Проминэкспо», «Офис 1», «Офис 2», «Офис 3», «Конгресс центр», «Торговая галерея МОЛЛ», апарт-отель «Международная», «Паркинг 1», «Паркинг 2», Ресторанный комплекс, ООО «ЦМТ-Фитнес»	затратный	Доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества

(i) Основные допущения, применяемые при использовании доходного подхода

Объекты оценки	31 декабря 2025					31 декабря 2024					
	Прогноз- ный период, лет	Средние годовые темпы роста в		Темпы роста в постпрогнозный период, %	Ставка капитализа- ции, % (постпрогно- зный период)	Прогноз- ный период, лет	Средние годовые темпы роста в		Темпы роста в постпро- гнозный период, %	Ставка капитализа- ции, % (постпрогно- зный период)	
		прогнозный период, %	расходы				доходы	расходы			доходы
Гостиница «Plaza Garden Moscow WTC »	5	3.19	8.49	4.00	17.17	5	3.25	10.28	4.00	17.80	13.06
Клубный корпус отеля «Plaza Garden Moscow WTC »	5	2.65	9.50	4.00	16.72	5	2.75	8.64	4.00	17.35	12.56
Ресторанный комплекс	5	4.20	5.11	4.00	16.32	5	4.40	4.33	4.00	17.20	12.40
Гостиница «Satelin Moscow Khovrino», земельный участок	5	5.58	5.35	4.00	16.82	5	4.10	12.97	4.00	17.45	12.67
«Офис 1»	5	4.20	3.12	4.00	15.69	5	4.40	3.40	4.00	15.75	11.75
«Офис 2»	5	4.20	0.49	4.00	15.10	5	4.40	3.98	4.00	15.50	11.50
«Офис 3»	5	4.20	1.76	4.00	14.56	5	4.40	3.50	4.00	14.75	10.75
«Конгресс центр»	5	3.17	4.35	4.00	16.92	5	4.40	5.71	4.00	17.30	12.51
«Торговая галерея МОЛД»	5	5.00	1.40	4.00	15.00	5	4.74	2.48	4.00	15.00	11.00
Апарт-отель «Международная»	5	4.87	0.49	4.00	17.57	5	5.58	3.59	4.00	18.20	13.49
«Паркинг 1»	4	4.27	4.58	4.00	15.69	4	4.51	4.28	4.00	15.75	11.75
«Паркинг 2»	4	4.27	4.58	4.00	15.69	4	4.51	3.58	4.00	15.75	11.75
ООО «ЦМТ-Фитнес»	4	4.05	4.58	4.00	16.67	5	2.95	4.52	4.00	16.95	12.13
«Проминэкспо», земельный участок	4	3.53	4.58	4.00	17.17	4	4.58	3.77	4.00	17.55	12.37

Прогноз доходов в прогнозном периоде осуществлялся:

- для офисов – на основе анализа рыночных данных с учетом анализа договоров, уже заключенных по оцениваемому объекту, с их последующей корректировкой на темп роста индекса потребительских цен;
- для гостиниц и прочих объектов – на основе накопленных данных за прошлые периоды и фактических операционных результатов с учетом аналитических данных о состоянии отрасли и прогнозных данных о темпах ее восстановления.

Для оценки активов по состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года использовались следующие темпы прироста доходов от соответствующих объектов:

- Для гостиницы «Plaza Garden Moscow WTC» на 31 декабря 2025 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода от продажи номеров составил 0.10%, в остальных периодах 3.67%–4.27% (для оценки на 31 декабря 2024 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 0.10%, в остальных периодах 3.67%–4.27%). Анализ чувствительности показал, что снижении загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 78,428 тыс.руб. или 1.22%.
- Для клубного корпуса отеля «Plaza Garden Moscow WTC» на 31 декабря 2025 года: в первом прогнозном периоде сделано допущение снижение дохода от продажи номеров на 0.52%, в остальных периодах темп роста доходов от продажи номеров составил 3.67%–4.26% (для оценки на 31 декабря 2024 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 0.57%, в остальных периодах 3.67%–4.27%). Анализ чувствительности показал, что снижении загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 40,101 тыс.руб. или 1.15%.
- Для гостиницы «Satellinn Moscow Khovrino» на 31 декабря 2025 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода от продажи номеров составил 2.73%, в остальных периодах 3.67%–6.78% (для оценки на 31 декабря 2024 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 0%, в остальных периодах 3.68%–4.27%). Анализ чувствительности показал, что снижении загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 3,105 тыс.руб. или 0.36%.

В качестве итогового показателя темпов роста денежных потоков в постпрогнозном периоде было принято значение индекса потребительских цен в долгосрочной перспективе Министерства экономического развития РФ по прогнозу – 104% (в 2024 году – 104%).

Для объектов, используемых в деятельности по сдаче имущества в аренду

Доходы для объектов офисной недвижимости прогнозировались на основе аналитических данных о состоянии отрасли и прогнозных оценках о наличии свободных офисных помещений по классам с учетом анализа договоров, уже заключенных по оцениваемому объекту, с последующим ежегодным увеличением арендных ставок на 5%.

При этом наиболее критичным допущением в оценке доходов от офисной недвижимости Группа считает показатель площади вакантных (свободных) помещений в прогнозных периодах. При оценке показателя площади вакантных помещений в прогнозных периодах учитывался текущий уровень загрузки офисных и нетиповых помещений.

Использованный уровень загрузки и влияние изменения данного показателя на стоимость основных объектов офисной недвижимости приведено ниже:

- Офис–1 – объем свободных помещений по офисному зданию по состоянию на 31 декабря 2025 года и в среднем за 2025 год составили 0% и 0.50% соответственно (на 31 декабря 2024 года и в среднем за 2024 год: 0.97% и 1.10% соответственно). Прогноз доли вакантных площадей был основан на фактических данных о загрузке объекта на дату оценки. Анализ чувствительности показал, что снижении загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению

стоимости объекта на 84,542 тыс.руб. или 1.22%.

– Офис–2 – объем свободных помещений по офисному зданию составил 2.3% по состоянию на 31 декабря 2025 года и 0.50% в среднем за 2025 год соответственно (на 31 декабря 2024 года и за 2024 год: 0% и 1.40%). Согласно анализу чувствительности, снижение загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 97,403 тыс.руб. или 1.23%.

– Офис–3 – по состоянию на 31 декабря 2025 года и в среднем на 2025 год 0% и 0% соответственно (за 2024 год и на 31 декабря 2024 года: 0% и 0%). В прогнозном и постпрогнозном периодах заложено допущение о вакантных площадях в размере 1%. Согласно анализу чувствительности, снижение загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 98,038 тыс.руб. или 1.31%.

– Апартаменты «Международная» – объем свободных помещений по офисному зданию составил 1.3% по состоянию на 31 декабря 2025 года и 3.60% в среднем за 2025 год соответственно (на 31 декабря 2024 года и за 2024 год: 3.57% и 5.09%). Согласно анализу чувствительности, снижение загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 81,311 тыс.руб. или 1.45%.

Для объектов гостиничного сектора

Наиболее критичным допущением в оценке доходов от гостиничной недвижимости Группа считает уровень загрузки гостиниц.

В среднем за 2025 год загрузка номерного фонда составила Plaza Garden Moscow WTC 61.33% (2024 год 69.51%), Plaza Garden Club Moscow WTC 60.24% (2024 год 65.42%), Satelinn Moscow Khovrino 69.69% (2024 год: 77.84%). Также учитывались фактические операционные результаты за 2025 год.

Использованный уровень загрузки и влияние изменения данного показателя на стоимость основных объектов гостиничного сектора приведено ниже:

– Garden Plaza: изменение загрузки на 1% приведет к изменению справедливой стоимости объекта на 78,428 тыс.руб. или 1.22%.

– Plaza Garden Club: изменение загрузки на 1% приведет к изменению справедливой стоимости объекта на 40,101 тыс.руб. или 1.15%.

– Satelinn: изменение загрузки на 1% в 3-5 прогнозном периодах приведет к изменению справедливой стоимости объекта на 3,105 тыс.руб. или 0.36%.

Стоимость основных средств и инвестиционного имущества, оцениваемых доходным подходом, на 31 декабря 2025 года составила 44,410,152 тыс.руб. тыс.руб. (на 31 декабря 2024 года: 42,989,118 тыс.руб.).

(ii) Основные допущения, применяемые при использовании сравнительного и затратного подходов

При применении сравнительного подхода для определения справедливых стоимостей имущественных комплексов использовалась информация о продажах аналогичных объектов (количеством не менее трех) с учетом корректировок по ключевым параметрам. Данные параметры включают в себя тип зарегистрированных прав собственности, наличие обременений, условия финансовых расчетов при приобретении недвижимости, динамика цен на рынке, местоположение, физические характеристики.

	МКД «Эридан-1», «Эридан-2»	ООО «ЦМТ- Краснодар»	Администрати- вное здание, земельный участок	ОАО «ЦМТ- Краснодар» (земля)
Количество аналогов	3	3	3	3
Диапазон стоимости за квадратный метр (тыс.руб.)	270-394	96-121	250-300	40-42
Корректировки на площадь	(7 %) - 2%	(30%)-(6%)	0%	(4)% - 10%
Корректировка на торг	(11%) - (7%)	(8,6%)	0%	(21,6%)
Корректировка на местоположение	0%	0%	(11%)	9%
Корректировка на удаленность от станции метро	(10%)- 6%	0%	(4%)-(1%)	0%
Корректировка на состояние, уровень отделки	3%-4%	1%-9%	6%	0%
Корректировка на этажность	(2%)-4%	0%	0%	0%
Корректировка на наличие парковки	0%	(1%)-2%	(17%)-(9%)	(15%)
Корректировка на площадь земельного участка, приходящегося на 1 кв.м общей площади здания	0%	(15%)-(7%)	0%	0%
Корректировка на техническое состояние	(9%)	0%	0%	0%
Корректировка на тип дома	0%	8%	0%	0%
Корректировка на тип сделки	(5%)	0%	0%	0%
Корректировка на диапазон предполагаемой площади на продажу	0%	0%	(25%)	0%
Права на объекты-аналоги	собственность	аренда	аренда	собственность

Справедливая стоимость земельных участков была определена сравнительным подходом. Для каждого оцениваемого объекта были использованы данные по трем аналогам.

Стоимость основных средств и инвестиционного имущества, оцениваемых сравнительным подходом, на 31 декабря 2025 года составила 6,714,617 тыс.руб. (на 31 декабря 2024 года: 6,585,533 тыс.руб.).

Справедливая стоимость движимого имущества на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 гг., оцениваемых затратным подходом, была определена путем корректировки исторической стоимости объекта с использованием индексов Федеральной службы государственной статистики и Евростата по группам объектов.

(b) Долевые и долговые ценные бумаги

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг с отражением ее изменений в составе прибыли и убытков, определяется на основе соответствующих котировок цены покупателя на момент закрытия по состоянию на отчетную дату. Определение справедливой стоимости конвертируемых облигаций осуществляется на основе котировок ценных бумаг на Московской бирже.

(c) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности оценивается по приведенной стоимости будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату.

(d) Непроизводные финансовые обязательства

Справедливая стоимость производных финансовых обязательств, определяемая исключительно для целей раскрытия информации, рассчитывается на основе оценки приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме и процентам, дисконтированных по

рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату.

6 Операционные сегменты

Группа выделила девять отчетных сегментов, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес–единицы Группы. Эти бизнес–единицы оказывают комплексные услуги по сдаче в аренду площадей, гостиничные услуги, услуги по проведению конгрессов и выставок, услуги общественного питания. В силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для бизнес–единиц различаются, управление ими осуществляется раздельно. Внутренние управленческие отчеты по каждой из стратегических бизнес–единиц на регулярной основе анализируются генеральным директором и Правлением Компании. Стратегические решения выносятся на одобрение и утверждаются Советом Директоров. Информация, предоставляемая заместителям генерального директора, готовится на основании данных бухгалтерского учета в соответствии с российскими стандартами учета.

Далее представлен краткий обзор деятельности, осуществляемой каждым операционным сегментом Группы:

Гостиничный комплекс. Включает гостиницу «Plaza Garden Moscow WTC» (далее – PG) и Клубный корпус отеля «Plaza Garden Moscow WTC» (далее – PGC), один из самых крупных отелей г. Москвы с номерным фондом в 727 номера. В комплекс гостиничных услуг входит проживание в номерах, предоставление услуг связи, питания, прачечной, химчистки и прочее.

Гостиница «Satelinn Moscow Khovrino». Оказание гостиничных услуг. Номерной фонд Satelinn Moscow Khovrino (далее – Гостиница Satelinn) составляет 171 номер.

Руководство Общества анализирует результаты деятельности гостиничного комплекса Plaza Garden Moscow WTC отдельно от результатов деятельности гостиницы Satelinn. Поэтому информация о доходах, валовой прибыли и балансовой стоимости имущества по данным гостиничным комплексам представлена в сегментной отчетности отдельно. В данном же сегменте отражены результаты деятельности дочернего предприятия АО «ГК Союз», являющегося управляющей компанией гостиницы Satelinn.

Ресторанный комплекс. Включает предприятия питания различного уровня, находящиеся на территории Центра международной торговли. В настоящей консолидированной финансовой отчетности выделены показатели ресторанный комплекс в отдельный сегмент.

Офисно–квартирный комплекс. Включает 3 офисных здания и апарт–отель «Международная». Предоставление в аренду офисных площадей, апартаментов и нетиповых площадей (аренда мест на автоматизированном паркинге, располагающемся на территориях, прилегающих к Центру международной торговли, и аренда торговых площадей в «ЦМТ–торговая галерея МОЛЛ»). В данном сегменте также отражаются доходы и расходы от эксплуатации гостиничных номеров в апарт–отеле «Международная».

Руководство Общества анализирует результаты от продажи гостиничных номеров в апарт–отеле «Международная» отдельно от результатов деятельности гостиничных комплексов Plaza Garden Moscow WTC и Satelinn. Данные гостиничные номера находятся под управлением Офисно–квартирного комплекса, и поэтому информация о доходах, валовой прибыли и балансовой стоимости имущества по предоставлению услуг данных гостиничных номеров представлена в сегментной отчетности отдельно в сегменте «Офисно–квартирный комплекс».

МКД «Эридан». Предоставление в аренду квартир на длительный срок.

Конгресс Центр. Услуги по управлению конгресс – центром, оказание услуг по проведению конференций, съездов и иных крупномасштабных мероприятий, а также сопутствующих деловых услуг высокого качества в соответствии со стандартами Ассоциации центров международной торговли.

Офисно–складской комплекс «Проминэкспо». Предоставление в аренду офисных и складских площадей, а также управление МКД Эридан. В управленческой отчетности межсегментная выручка представлена суммами перевыставленных коммунальных услуг.

Прочие услуги ЦМТ представлены услугами связи, услугами по предоставлению автотранспорта, услугами шиномонтажа, фотоуслугами и другими, а также техническими и вспомогательными службами ЦМТ, не имеющими прибыли от третьих лиц. Стоимость услуг этих подразделений, оказываемых другим бизнес–единицам, не рассматривается Группой как межсегментная выручка. Ни один из этих видов деятельности не соответствует количественным критериям для выделения их в качестве отчетных сегментов ни в 2025, ни в 2024 году.

Прочие дочерние предприятия включают предоставление в аренду офисных площадей в г.Краснодар, а также результаты операционной деятельности дочерних компаний ООО «ЦМТ–Регион – Саранск», ООО «Совинцентр–2», ООО «ЦМТ–Фитнес».

Фитнес–клуб «WTC fitness». Оказание услуг в области физкультуры и спорта. В 2025 и 2024 гг. данный сегмент не соответствует количественным критериям для представления финансовой информации.

Управленческий учет, с помощью которого формируются данные для руководства для анализа результатов деятельности и принятия операционных решений, строится на основе данных национального учета (российских стандартов бухгалтерского учета).

Следующие показатели оцениваются генеральным директором и его заместителями по каждому операционному сегменту:

- еженедельно – выручка от продажи внешним покупателям и межсегментная выручка;
- ежеквартально – расходы, валовая прибыль (доходы за вычетом прямых расходов), прибыль от операционной деятельности.

Деятельность всех сегментов, кроме сегмента «Прочие дочерние предприятия», концентрируется в г.Москва. В 2025–2024 годах ни одному из покупателей индивидуальный объем продаж не превысил 10% от общей выручки Группы.

Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов.

Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

2025 тыс.руб.	Гостиничный комплекс	Офисно-квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Прочие услуги ЦМТ	Гостиница «Satelin Moscow Khovrino»	ОСК «Промин-экспо»	Прочие дочерние предприятия	Итого
	2,413,828	139,608	1,509,763	525	28,361	18,058	419,823	-	125,017	4,654,983
	-	4,364,160	-	303,017	492,564	134,464	4,113	246,989	73,518	5,618,825
	-	(23,648)	-	-	-	-	(92,623)	(59,395)	(4,852)	(180,518)
Выручка сегмента	2,413,828	4,480,120	1,509,763	303,542	520,925	152,522	331,313	187,594	193,683	10,093,290
Валовая прибыль сегментов	1,577,026	3,347,354	126,936	26,187	318,969	113,377	114,211	115,419	84,864	5,824,343
Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2025	10,159,795	28,993,710	1,557,519	5,420,252	1,242,264	-	978,277	1,529,575	801,748	50,683,140
Основные средства	10,159,795	-	1,557,519	-	-	-	978,277	-	221,356	12,916,947
Инвестиционное имущество	-	28,993,710	-	5,420,252	1,242,264	-	-	1,529,575	580,392	37,766,193
2024 тыс.руб.	Гостиничный комплекс	Офисно-квартирный комплекс	Комплекс объектов питания	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Прочие услуги ЦМТ	Гостиница «Satelin Moscow Khovrino»	ООО «Промин-экспо»	Прочие дочерние предприятия	Итого
Выручка по договорам с покупателями	2,556,909	130,140	1,387,772	-	21,351	13,390	397,688	-	110,588	4,617,837
Выручка по договорам аренды	-	3,993,888	-	269,163	468,637	118,662	3,701	231,626	69,684	5,155,362
Выручка от продаж между сегментами	-	(24,663)	-	-	-	-	(79,226)	(51,201)	(5,625)	(160,715)
Выручка сегмента	2,556,909	4,099,365	1,387,772	269,163	489,988	132,052	322,163	180,425	174,647	9,612,484
Валовая прибыль сегментов	1,780,965	3,020,582	97,625	8,361	294,051	90,190	129,211	110,207	69,405	5,600,597
Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2024	10,343,140	27,849,847	1,407,031	5,324,924	1,226,158	-	890,871	1,423,256	780,828	49,246,055
Основные средства	10,343,140	-	1,407,031	-	-	-	890,871	-	211,116	12,852,158
Инвестиционное имущество	-	27,849,847	-	5,324,924	1,226,158	-	-	1,423,256	569,712	36,393,897

Сверка выручки, прибыли и активов отчетных сегментов

тыс. руб.	2025	2024
Выручка		
Выручка от продаж внешним покупателям	10,093,290	9,612,484
<i>Корректировки:</i>		
Выручка подразделений, не являющихся отчетными сегментами	38,342	16,692
Равномерное распределение выручки по договорам аренды	27,922	(36,935)
Консолидированная выручка	10,159,554	9,592,241

Валовая прибыль за период	Прим.	2025	2024
Общая валовая прибыль отчетных сегментов за период		5,824,343	5,600,598
<i>Корректировки:</i>			
Финансовый результат от деятельности подразделений, не являющихся отчетным сегментом		(2,644,566)	(2,355,584)
Реклассификации для целей подготовки настоящей отчетности		(415,869)	(350,788)
Корректировки по МСФО		(100,501)	(161,314)
Ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности		(2,826)	673
Прочие операционные расходы	12	(121,661)	(68,963)
Финансовые доходы, нетто	13	3,662,664	2,560,565
Прочие доходы	8	27,044	28,961
<i>Прочие корректировки:</i>			
Прибыль от переоценки инвестиционного имущества		1,300,005	563,030
Прибыль от переоценки основных средств		10,780	101,764
Консолидированная прибыль до налогообложения		7,539,413	5,918,942

тыс. руб.	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Основные средства и инвестиционное имущество	50,683,140	49,246,055
Основные средства, не распределяемые по сегментам	713,973	605,956
Прочие активы, не распределяемые по сегментам	21,971,724	17,753,667
Консолидированная общая величина активов	73,368,837	67,605,678

Основные средства, не распределяемые по сегментам, представляют собой здание и прочее движимое имущество, используемые в административных целях. Прочие активы, не распределяемые по сегментам, представляют собой дебиторскую задолженность, отложенные налоговые активы, запасы, прочие инвестиции и денежные средств, которые не учитываются в разрезе операционных сегментов в управленческой отчетности, представляемой для анализа руководству.

7 Выручка

тыс. руб.	2025	2024
Выручка от сдачи недвижимости в аренду	4,930,809	4,425,288
Выручка от предоставления в пользование площадей конгресс-центра	532,003	502,771
Выручка по договорам аренды	5,462,812	4,928,059
Неарендный компонент выручки	(2,374,279)	(2,216,855)
Итого выручка по договорам аренды в соответствии с МСФО (IFRS) 16	3,088,533	2,711,204
Выручка от предоставления услуг гостиниц	3,049,282	3,230,664
Выручка от ресторанной деятельности	1,215,677	1,066,497
Выручка от предоставления услуг связи	155,564	143,960
Прочая выручка	276,219	223,061
Выручка по договорам с покупателями	4,696,742	4,664,182
Неарендный компонент выручки по договорам аренды	2,374,279	2,216,855
Итого выручка по договорам с покупателями в соответствии с МСФО (IFRS) 15	7,071,021	6,881,037
Итого выручка	10,159,554	9,592,241

В соответствии с условиями договоров аренды в арендную плату могут быть включены услуги по эксплуатации и управлению зданиями, в том числе: содержанию, обслуживанию и ремонту мест общего пользования и инфраструктурных систем комплекса; уборке арендуемого помещения, мест общего пользования и прилегающей территории, а также согласованная с арендаторами стоимость коммунальных услуг. Группа оценила вознаграждения за подобные услуги и представила выручку от них отдельно от договоров аренды. Выручка от предоставления услуг гостиниц преимущественно включена в сегменты Гостиничный комплекс и «Satelinn Moscow Khovgino». Выручка от ресторанной деятельности преимущественно включена в сегмент Ресторанный комплекс. Неарендный компонент выручки включен в сегменты Офисно-квартирный комплекс, МКД «Эридан», Конгресс-Центр, ООО «Проминэкспо» и Прочие дочерние предприятия.

8 Прочие доходы

тыс. руб.	2025	2024
Пени и штрафы по хозяйственным договорам полученные	16,859	13,890
Списание кредиторской задолженности	7,769	9,049
Убытки от обесценения (включая восстановление убытков от обесценения или прибыли от обесценения)	–	1,958
Прочие доходы	2,416	4,064
	27,044	28,961

9 Себестоимость продаж

тыс. руб.	2025	2024
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(918,089)	(819,365)
Прочие налоги	(693,644)	(694,838)
Эксплуатационные расходы	(476,260)	(451,124)
Стоимость проданных товаров	(442,156)	(422,333)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(426,607)	(443,439)
Ремонт и обслуживание	(216,432)	(173,268)
Сырье и материалы	(109,759)	(94,927)
Обслуживание помещений и территорий	(89,168)	(78,339)
Охрана	(24,151)	(19,798)
Прочие расходы	(71,014)	(82,457)
	<u>(3,467,280)</u>	<u>(3,279,888)</u>

(a) Изменения в представлении. Реклассификация сравнительных данных

Группа изменила представление в настоящей консолидированной финансовой отчетности расходов на комиссионное вознаграждение агентов, отраженное в составе коммерческих расходов (Примечание (a)). Ранее такие расходы классифицировались в качестве себестоимости продаж.

10 Коммерческие расходы

тыс. руб.	2025	2024
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(510,214)	(474,434)
Услуги сторонних организаций	(235,113)	(196,567)
Комиссионное вознаграждение агентам	(120,567)	(90,692)
Реклама и маркетинг	(48,667)	(34,985)
Банковские расходы	(45,870)	(48,495)
Материалы	(40,276)	(39,783)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(10,682)	(12,698)
Прочие	(21,788)	(19,144)
	<u>(1,033,177)</u>	<u>(916,798)</u>

11 Общехозяйственные и административные расходы

тыс. руб.	2025	2024
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(1,972,197)	(1,810,778)
Ремонт и обслуживание	(154,744)	(98,278)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(125,189)	(123,431)
Эксплуатационные расходы	(94,285)	(88,256)
Охрана	(92,279)	(80,607)
Обслуживание территории	(91,679)	(74,917)
Расходы на корпоративное управление	(91,315)	(69,306)
Страхование	(71,876)	(64,247)
Материалы	(69,968)	(57,664)
Регистрационные и членские взносы	(60,982)	(35,926)
Налоги, кроме налога на прибыль	(41,506)	(32,980)
Расходы по использованию товарного знака	(40,468)	(35,437)
Обслуживание вычислительной техники	(35,609)	(25,023)
Корпоративные мероприятия	(13,384)	(9,210)
Аудиторские услуги	(6,068)	(5,551)
Консультационные услуги	(5,162)	(4,490)
Прочие расходы	(28,979)	(46,542)
	(2,995,690)	(2,662,643)

12 Прочие операционные расходы

тыс. руб.	2025	2024
Расходы от продажи и списания основных средств и недвижимого имущества в составе активов на продажу	(45,110)	(4,637)
Расходы на материальную помощь и благотворительность	(38,428)	(49,850)
Затраты на строительство третьей очереди, не давшие результат	(33,237)	–
Списание дебиторской задолженности	(1,248)	(819)
Прочие расходы	(3,639)	(13,657)
	(121,662)	(68,963)

13 Нетто–величина финансовых доходов

тыс. руб.	2025	2024
Признанные в составе прибыли или убытка за период		
Процентный доход по банковским депозитам	3,650,427	2,519,065
Доход по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	64,117	55,776
Доход по долевым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	598	–
Прибыль от изменения обменных курсов иностранных валют	–	23,968

тыс. руб.	2025	2024
Признанные в составе прибыли или убытка за период		
Финансовые доходы	3,715,142	2,598,809
Проценты по актуарному обязательству	(45,537)	(36,224)
Убыток от изменения обменных курсов иностранных валют	(6,798)	–
Убыток по долевым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(143)	(2,020)
Финансовые расходы	(52,478)	(38,244)
Нетто–величина финансовых доходов, признанных в составе прибыли или убытка за период	3,662,664	2,560,565

14 Расход по налогу на прибыль

Применимая налоговая ставка для компаний Группы составляет 25% (2024 год: 20%).

тыс. руб.	2025	2024
Текущий налог на прибыль		
Отчетный год	(1,723,090)	(1,191,785)
	(1,723,090)	(1,191,785)
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	(317,606)	(134,460)
Признание дополнительного расхода по отложенному налогу в связи с повышением ставки налога на прибыль	–	(1,484,496)
	(2,040,696)	(2,810,741)

Налог на прибыль, признанный в составе прочего совокупного дохода

тыс.руб.	2025			2024			
	До налого– обложения	Налог	За вычетом налога	До налого– обложения	Налог	Эффект повышен ия ставки налога на прибыль	За вычете м налога
Переоценка объектов основных средств	692,039	(173,010)	519,029	1,057,800	(213,521)	(529,542)	314,737
Актуарные прибыли по планам с установленными выплатами	7,083	–	7,083	45,845	–	–	45,845
	699,122	(173,010)	526,112	1,103,645	(213,521)	(529,542)	360,582

Сверка эффективной ставки налога:

	2025		2024	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Прибыль до налогообложения	7,539,413	100	5,918,942	100
Налог, рассчитанный по применимой ставке налога	(1,884,853)	25	(1,183,788)	20
Невычитаемые расходы	(155,843)	2	(142,457)	2
Признание дополнительного расхода по отложенному налогу в связи с повышением ставки налога на прибыль	—	—	(1,484,496)	25
	(2,040,696)	27	(2,810,741)	47

Повышение ставки налога на прибыль

12 июля 2024 года был принят Федеральный закон № 176–ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», предусматривающий повышение ставки налога на прибыль с 20% до 25% с 1 января 2025 года.

В связи с принятием указанного закона в настоящей консолидированной финансовой отчетности был признан дополнительный расход по отложенному налогу, относящийся к пересчету отложенных налоговых активов и обязательств по новым ставкам, которые будут действовать в периодах возмещения таких активов и обязательств после 1 января 2025 года в сумме 2,014,038 тыс. руб., в том числе:

- расход по налогу на прибыль в составе прибыли или убытка – 1,484,496 тыс. руб.
- расход в составе прочего совокупного дохода – 529,542 тыс. руб.

Данное изменение законодательства не повлияло на суммы текущего налога на прибыль за 2024 год. Ставка текущего налога на прибыль за 2024 год составила 20%.

15 Основные средства

тыс. руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Переоцененная/историческая стоимость</i>							
Остаток на 1 января 2024	28,705,906	1,948,396	762,190	92,321	1,681,312	253,370	33,443,495
Поступления	–	20,471	–	26,060	774	22,212	69,517
Выбытия	–	(4,657)	–	(555)	(1,425)	–	(6,637)
Ввод в эксплуатацию	–	25,699	–	–	220	(25,919)	–
Перемещение в состав инвестиционного имущества	(92,786)	(1,276)	–	–	268	6,435	(87,359)
Перевод в состав активов на продажу	–	–	–	–	–	(2,623)	(2,623)
Переоценка	1,440,364	327,346	(11,286)	20,416	829,248	–	2,606,088
Остаток на 31 декабря 2024	30,053,484	2,315,979	750,904	138,242	2,510,397	253,475	36,022,481
<i>Амортизация и результат переоценки</i>							
Остаток на 1 января 2024	(17,399,932)	(1,421,094)	(542,360)	(52,178)	(1,189,162)	–	(20,604,726)
Начисленная амортизация	(205,960)	(128,385)	(66,988)	(10,048)	(163,964)	–	(575,345)
Выбытия	–	3,139	–	–	255	–	3,394
Перемещение в состав инвестиционного имущества	57,938	886	–	–	10	–	58,834
Переоценка	(634,605)	(224,788)	76,989	(14,656)	(649,464)	–	(1,446,524)
Остаток на 31 декабря 2024	(18,182,559)	(1,770,242)	(532,359)	(76,882)	(2,002,325)	–	(22,564,367)
<i>Балансовая стоимость</i>							
На 1 января 2024	11,305,974	527,302	219,830	40,143	492,150	253,370	12,838,769
На 31 декабря 2024	11,870,925	545,737	218,545	61,360	508,072	253,475	13,458,114

тыс. руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
Переоцененная/историческая стоимость							
Остаток на 1 января 2025	30,053,484	2,315,979	750,904	135,619	2,510,397	256,098	36,022,481
Поступления	–	20,120	–	515	8,991	22,700	52,326
Выбытия	–	(10,085)	(34)	(6,251)	(14,333)	–	(30,703)
Ввод в эксплуатацию	–	20,185	–	1,037	–	(21,222)	–
Перемещение в состав инвестиционного имущества	–	–	–	–	–	(15,650)	(15,650)
Переоценка	345,754	(308,592)	63,133	(20,176)	718,672	–	798,791
Остаток на 31 декабря 2025	30,399,238	2,037,607	814,003	110,744	3,223,727	241,926	36,827,245
Амортизация и результат переоценки							
Остаток на 1 января 2025	(18,182,559)	(1,770,242)	(532,359)	(76,882)	(2,002,325)	–	(22,564,367)
Начисленная амортизация	(218,473)	(111,957)	(41,681)	(12,688)	(170,722)	–	(555,521)
Выбытия	–	2,374	–	5,204	11,956	–	19,534
Переоценка	86,445	383,800	(34,759)	25,397	(556,854)	–	(95,971)
Остаток на 31 декабря 2025	(18,314,587)	(1,496,025)	(608,799)	(58,969)	(2,717,945)	–	(23,196,325)
Балансовая стоимость							
На 1 января 2025	11,870,925	545,737	218,545	58,737	508,072	256,098	13,458,114
На 31 декабря 2025	12,084,651	541,582	205,204	51,775	505,782	241,926	13,630,920

Амортизационные отчисления за 2025 год в размере 423,745 тыс. руб. (2024: 443,233 тыс.руб.) были отражены в составе себестоимости продаж, 10,615 тыс. руб. (2024: 11,907 тыс.руб.) – в составе коммерческих расходов и 121,161 тыс. руб. (2024: 120,205 тыс.руб.) – в составе административных расходов.

(а) Переоценка объектов основных средств

Руководство Группы привлекало независимого оценщика для определения справедливой стоимости основных средств по состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года. Оценка справедливой стоимости основных средств была отнесена к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости на основании исходных данных для примененных методов оценки. Методы и допущения, использованные для определения справедливой стоимости, изложены в примечании 5.

В таблице ниже по каждому переоцененному классу (категории) объектов основных средств раскрыта информация о балансовой стоимости активов, в которой они были бы показаны в бухгалтерском балансе, если бы учитывались по фактической стоимости (т.е. если бы они не переоценивались)

	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Итого
Балансовая стоимость на 31 декабря 2025	1,724,957	288,921	133,962	37,695	121,258	2,306,793
Балансовая стоимость на 31 декабря 2024	1,792,950	303,436	163,756	46,397	170,361	2,476,900

Обременение основных средств на отчетные даты отсутствовало.

16 Инвестиционное имущество

	Земля и здания	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
Справедливая стоимость				
Остаток на 1 января 2024	33,758,991	1,971,688	14,569	35,745,248
Поступление	–	44,510	17,128	61,638
Выбытие	–	(4,343)	(201)	(4,544)
Ввод в эксплуатацию	–	1,179	(1,179)	–
Перемещение из состава основных средств	34,848	112	(6,435)	28,525
Изменение справедливой стоимости	588,879	(25,849)	–	563,030
Остаток на 31 декабря 2024	34,382,718	1,987,297	23,882	36,393,897
Справедливая стоимость				
Остаток на 1 января 2025	34,382,718	1,987,297	23,882	36,393,897
Поступление	993	42,344	33,899	77,236
Выбытие	–	(20,595)	–	(20,595)
Ввод в эксплуатацию	–	40,394	(40,394)	–
Перемещение из состава основных средств	–	–	15,650	15,650
Изменение справедливой стоимости	1,285,489	14,516	–	1,300,005
Остаток на 31 декабря 2025	35,669,200	2,063,956	33,037	37,766,193

Балансовая стоимость

	<u>Земля и здания</u>	<u>Прочие</u>	<u>Незавершенное строительство</u>	<u>Итого</u>
На 1 января 2024	33,758,991	1,971,688	14,569	35,745,248
На 31 декабря 2024	34,382,718	1,987,297	23,882	36,393,897
На 31 декабря 2025	35,669,200	2,063,956	33,037	37,766,193

Руководство Группы привлекало независимого оценщика для определения справедливой стоимости инвестиционного имущества по состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года. Оценка справедливой стоимости была отнесена к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости на основании исходных данных для примененных методов оценки. Методы и допущения, использованные для определения справедливой стоимости, изложены в примечании 5.

Обременение инвестиционного имущества на отчетные даты отсутствовало.

17 Нематериальные активы

тыс. руб.	<u>Программное обеспечение</u>	<u>Итого</u>
Фактическая стоимость		
Остаток на 1 января 2024	17,945	17,945
Поступление	7,946	7,946
Выбытие	(6,928)	(6,928)
Остаток на 31 декабря 2024	18,963	18,963
Амортизация		
Остаток на 1 января 2024	(2,954)	(2,954)
Начисленная амортизация	(4,223)	(4,223)
Выбытие	528	528
Остаток на 31 декабря 2024	(6,649)	(6,649)
Балансовая стоимость		
На 1 января 2024	14,991	14,991
На 31 декабря 2024	12,314	12,314
Фактическая стоимость		
Остаток на 1 января 2025	18,963	18,963
Поступление	15,419	15,419
Выбытие	(210)	(210)
Остаток на 31 декабря 2025	34,172	34,172
Амортизация		
Остаток на 1 января 2025	(6,649)	(6,649)
Начисленная амортизация	(6,957)	(6,957)
Выбытие	210	210
Остаток на 31 декабря 2025	(13,396)	(13,396)
Балансовая стоимость		
На 1 января 2025	12,314	12,314
На 31 декабря 2025	20,776	20,776

(а) Амортизация и убытки от обесценения

Амортизация, начисленная на нематериальные активы, за 2025 год была отражена в размере

2,862 тыс.руб. в составе себестоимости продаж, 67 тыс.руб. – в составе коммерческих расходов и 4,028 тыс. руб. – в составе административных расходов (в 2024 году: 206 тыс.руб. в составе себестоимости продаж, 791 тыс.руб. – в составе коммерческих расходов и 3,226 тыс. руб. – в составе административных расходов).

(b) Прочее

Все нематериальные активы были приобретены у третьих лиц. На балансе Группы отсутствуют внутренне созданные нематериальные активы. Обременение нематериальных активов на отчетные даты отсутствовало.

18 Инвестиции в финансовые активы

тыс. руб.	<u>31 декабря 2025</u>	<u>31 декабря 2024</u>
Внеоборотные		
Конвертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	353,946	289,829
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	1,447	1,590
Займы выданные	–	100
	<u>355,393</u>	<u>291,519</u>

тыс. руб.	<u>31 декабря 2025</u>	<u>31 декабря 2024</u>
Оборотные		
Краткосрочные банковские депозиты	18,958,573	95,230
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка	–	4,433
Займы выданные	48	–
	<u>18,958,621</u>	<u>99,663</u>

Справедливая стоимость финансовых активов существенно не отличается от балансовой стоимости (Примечание 5 (b)).

(a) Конвертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка

В соответствии с решением Совета директоров ПАО «ЦМТ» от 30 марта 2017 года были приобретены конвертируемые облигации АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) в рамках процедуры финансового оздоровления с применением механизма bail-in в отношении банка, в котором у Компании были размещены денежные средства. Всего приобретено облигаций в общем количестве – 7,922,124 шт., срок – 15 лет с даты начала размещения, ставка 0.51% годовых. Первоначальная стоимость и номинал облигаций составляет 2,606,379 тыс.руб. Внешний кредитный рейтинг банка по рейтинговой шкале АКРА отсутствует. В 2019 году начались биржевые сделки по купле-продаже облигаций АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО), относящихся к серии выпуска RU000A0JXGV0.

В настоящей консолидированной финансовой отчетности облигации классифицированы как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, и отнесены к Уровню 1 иерархии.

(b) Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка

Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка, представлены акциями третьих лиц и отнесены Группой к Уровню 1 иерархии. Справедливая стоимость определяется на основании котировок Московской биржи на отчетную дату.

(с) Банковские депозиты

Информация о кредитном рейтинге банков, в которых Группа размещала депозиты по состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 гг. (рейтинговое агенство АКРА):

тыс.руб.	Ставка	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Внешний кредитный рейтинг AAA	13.79%–16.55%	9,097,598	95,230
Внешний кредитный рейтинг AA+	16.20%–16.40%	9,860,975	–
Итого оборотные финансовые инструменты		18,958,573	95,230

Информация о подверженности Группы процентному риску и анализ чувствительности в отношении финансовых активов раскрыта в примечании 30.

19 Отложенные налоговые активы и обязательства

(а) Непризнанные отложенные налоговые активы и обязательства

По состоянию на 31 декабря 2025 года Группа не признала отложенный налоговый актив в сумме 22,059 тыс. руб. (в 2024 г.: 25,077 тыс. руб.) с убытков, полученных в налоговом учете в связи с тем, что Группа оценивает вероятность возмещения данных убытков как низкую. Право на реализацию временных разниц, по которым не признаны отложенные налоговые активы, не ограничено. По состоянию на 31 декабря 2025 года отложенные налоговые обязательства в размере 648,682 тыс. руб. (в 2024 г.: 588,182 тыс.руб.), возникшие в отношении инвестиции в дочерние предприятия, не были признаны в связи с тем, что Компания контролирует сроки возникновения этих обязательств и убеждена, что в обозримом будущем они не возникнут.

(б) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

тыс.руб.	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	31 декабря 2025	31 декабря 2024	31 декабря 2025	31 декабря 2024	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Основные средства и инвестиционное имущество	1,054	825	(11,613,078)	(11,164,059)	(11,612,024)	(11,163,234)
Нематериальные активы	1,708	2,314	(1,135)	(1,559)	573	755
Прочие финансовые активы	592,982	605,812	–	–	592,982	605,812
Запасы	1,576	1,863	–	(28)	1,576	1,835
Торговая и прочая дебиторская задолженность	426,929	443,558	(24,808)	(12,429)	402,121	431,129
Резервы	29,830	27,936	–	–	29,830	27,936
Налоговые убытки	11,202	16,917	–	–	11,202	16,917
Торговая и прочая кредиторская задолженность	9,725	5,581	(96)	(226)	9,629	5,355
Налоговые активы/ (обязательства)	1,075,006	1,104,806	(11,639,117)	(11,178,301)	(10,564,111)	(10,073,495)
Зачет налога	(1,071,899)	(1,103,559)	1,071,899	1,103,559	–	–
Чистые налоговые активы/ (обязательства)	3,107	1,247	(10,567,218)	(10,074,742)	(10,564,111)	(10,073,495)

(с) Движение временных разниц в течение года

тыс. руб.	1 января 2025	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2025
Основные средства и инвестиционное имущество	(11,163,234)	(275,780)	(173,010)	(11,612,024)
Нематериальные активы	755	(182)	—	573
Прочие финансовые активы	605,812	(12,830)	—	592,982
Запасы	1,835	(259)	—	1,576
Торговая и прочая дебиторская задолженность	431,129	(29,008)	—	402,121
Резервы	27,936	1,894	—	29,830
Налоговые убытки	16,917	(5,715)	—	11,202
Торговая и прочая кредиторская задолженность	5,355	4,274	—	9,629
	(10,073,495)	(317,606)	(173,010)	(10,564,111)

тыс. руб.	1 января 2024	Признаны в составе прибыли или убытка	Эффект повышения ставки налога на прибыль (Примечание 14)	Признаны в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2024
Основные средства и инвестиционное имущество	(8,586,086)	(131,642)	(2,231,985)	(213,521)	(11,163,234)
Нематериальные активы	1,450	(846)	151	—	755
Прочие финансовые активы	492,725	(8,075)	121,162	—	605,812
Запасы	2,610	(1,142)	367	—	1,835
Торговая и прочая дебиторская задолженность	337,374	7,529	86,226	—	431,129
Резервы	18,873	5,680	3,383	—	27,936
Налоговые убытки	18,357	(7,027)	5,587	—	16,917
Торговая и прочая кредиторская задолженность	3,221	1,063	1,071	—	5,355
	(7,711,476)	(134,460)	(2,014,038)	(213,521)	(10,073,495)

20 Запасы

тыс.руб.	<u>31 декабря 2025</u>	<u>31 декабря 2024</u>
Сырье и материалы	102,181	93,222
Запасные части	85,207	80,869
Товары для перепродажи	26,323	46,634
Прочие материалы	42,178	27,420
Готовая продукция	395	264
	<u>256,284</u>	<u>248,409</u>
Резерв обесценения запасов	(4,395)	(4,886)
	<u><u>251,889</u></u>	<u><u>243,523</u></u>

21 Торговая и прочая дебиторская задолженность

(а) Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.	<u>31 декабря 2025</u>	<u>31 декабря 2024</u>
Финансовая дебиторская задолженность		
Требования к банкам в отношении финансовых инструментов	1,685,973	1,685,973
Торговая дебиторская задолженность	117,646	189,034
Прочая финансовая дебиторская задолженность	17,422	1,555
	<u>1,821,041</u>	<u>1,876,562</u>
Резерв под требования к банкам в отношении финансовых инструментов	(1,685,973)	(1,685,973)
Резерв под торговую дебиторскую задолженность	(19,365)	(86,004)
Резерв под прочую дебиторскую задолженность	—	(349)
Итого финансовая дебиторская задолженность, нетто	<u><u>115,703</u></u>	<u><u>104,236</u></u>

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному рискам, и об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности, раскрыта в примечании 30.

22 Предоплаты (авансы выданные)

тыс. руб.	<u>31 декабря 2025</u>	<u>31 декабря 2024</u>
Нефинансовая дебиторская задолженность		
НДС к возмещению	147,456	144,388
Авансы поставщикам	124,842	108,455
Актив по контракту МСФО (IFRS) 15	87,826	40,771
Дебиторская задолженность по прочим налогам	15,864	19,713
	<u>375,988</u>	<u>313,327</u>
Резерв под авансы поставщикам	(1,373)	(1,279)
Итого нефинансовая дебиторская задолженность, нетто	<u><u>374,615</u></u>	<u><u>312,048</u></u>

23 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Краткосрочные депозиты	1,380,833	16,071,632
Остатки на банковских счетах	346,907	449,780
Денежные средства в кассе	7,018	5,716
Денежные средства и их эквиваленты в отчете о финансовом положении и в отчете о движении денежных средств	1,734,758	16,527,128

В целях утонения информации о денежных средствах и их эквивалентах, произведена реклассификация сравнительной информации за 2024 год (остатки на банковских счетах в сумме 449,780 тыс.руб. отражены по строке «Остатки на банковских счетах», депозиты в сумме 16,071,632 тыс. руб. отражены по строке «Краткосрочные депозиты»).

Ниже в таблице представлен анализ кредитного качества банков, в которых Группа размещает денежные средства и их эквиваленты на отчетную дату. Рейтинги банков условно приведены к классификации, применяемой Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством (Акционерное общество) – далее АКРА (АО):

тыс.руб.	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Денежные средства в кассе	7,018	5,716
Денежные средства и их эквиваленты, размещенные в банках		
Внешний кредитный рейтинг AAA	804,730	2,986,616
Внешний кредитный рейтинг AA+	166,407	–
Внешний кредитный рейтинг AA	756,250	13,531,789
Внешний кредитный рейтинг отсутствует	353	3,007
	1,734,758	16,527,128

Информация о подверженности Группы процентному риску и анализ чувствительности в отношении финансовых активов и обязательств раскрыта в примечании 30.

24 Капитал и резервы

(а) Уставный капитал и резерв собственных акций

	Обыкновенные акции		Привилегированные акции		Уставный капитал	
	31 декабря 2025	31 декабря 2024	31 декабря 2025	31 декабря 2024	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Количество акций						
Разрешенные к выпуску/ оплаченные акции, шт.	1,083,000,000	1,083,000,000	162,000,000	162,000,000	1,245,000,000	1,245,000,000
Выкупленные акции, шт.	(172,409,261)	(172,409,261)	(11,689,860)	(11,689,860)	(184,099,121)	(184,099,121)
В обращении на конец периода, полностью оплаченные, руб.	910,590,739	910,590,739	150,310,140	150,310,140	1,060,900,879	1,060,900,879
Номинальная стоимость, руб./акция	1	1	1	1	1	1

Обыкновенные акции

Держатели обыкновенных акций имеют право на получение дивидендов, объявляемых время

от времени, а также имеют право голосовать на собраниях Компании исходя из правила «одна акция – один голос».

Привилегированные акции

Держатели привилегированных акций не имеют права на их конвертацию или предложение к выкупу. Привилегированные акции не дают права голоса, однако они имеют преимущество перед обыкновенными акциями при распределении прибыли и ликвидации Компании. Дивиденды по привилегированным акциям определяются Общим собранием акционеров в размере не менее 1% номинальной стоимости акции. Если дивиденды не будут выплачены, то привилегированные акции дают их держателям право голоса до следующего годового Общего собрания акционеров. Однако эти дивиденды не являются кумулятивными. Привилегированные акции также дают их держателям право голосовать по вопросам, затрагивающим их интересы, в том числе по вопросам реорганизации и ликвидации Компании.

В случае ликвидации, держатели привилегированных акций в первую очередь получают все объявленные, но не выплаченные дивиденды и номинальную стоимость самих привилегированных акций. После этого все акционеры, являющиеся держателями как привилегированных, так и обыкновенных акций, участвуют в распределении оставшихся активов на равных правах в соответствии с количеством акций.

Резерв собственных акций

В резерве собственных акций Компании отражено превышение стоимости акций Компании, держателями которых являются предприятия Группы, над номиналом этих акций.

(b) Дивиденды

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности. Дивиденды объявленные и выплаченные за период составили:

тыс. руб.	2025	2024
Дивиденды по обыкновенным акциям	804,538	625,420
Дивиденды по привилегированным акциям	132,804	103,239
Итого дивиденды	937,342	728,659
Дивиденды на одну акцию		
Дивиденды по обыкновенным акциям (руб.)	0.883534136546185	0.686828915660000
Дивиденды по привилегированным акциям (руб.)	0.883534136546185	0.686828915660000

(c) Изменения в представлении компонентов капитала

В настоящей консолидированной финансовой отчетности Группа изменила представление компонента капитала «Выбытие объектов основных средств, учитываемых по справедливой стоимости», исключив его из раздела «Прочий совокупный доход» и отразив как движение между компонентами капитала «Нераспределенная прибыль» и «Прочий совокупный доход». Сравнительная информация за 2024 год соответственно также была реклассифицирована в части представления компонента капитала «Выбытие объектов основных средств, учитываемых по справедливой стоимости».

25 Прибыль на акцию

Показатель базовой прибыли на акцию был рассчитан путем деления прибыли, причитающейся держателям обыкновенных акций на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года. Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

Ниже представлена выверка прибыли, причитающейся держателям обыкновенных акций:

тыс. руб.	2025	2024
Прибыль за отчетный год до вычета дивидендов по привилегированным акциям и прибыли, причитающейся держателям неконтролирующих долей участия	5,498,717	3,108,201
Дивиденды, объявленные в течение года по привилегированным акциям	(132,804)	(103,239)
(Прибыль)/убыток, причитающийся держателям неконтролирующих долей участия	58	(145)
Прибыль за отчетный год, причитающиеся держателям обыкновенных акций	5,365,971	3,004,817
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	910,590,739	910,590,739
Прибыль на акцию		
Базовые и разводненные прибыль на акцию (руб.)	5.893	3.300

26 Вознаграждения работникам

(а) Пенсионные планы с установленными выплатами

Программа вознаграждений по окончании трудовой деятельности с установленными выплатами включает в себя единовременные пособия, которые выплачиваются напрямую компанией в случаях смерти, инвалидности и выхода на пенсию. Пенсионеры, отработавшие непрерывно в ПАО «ЦМТ» 20 и более лет, получают статус ветерана и материальную помощь ежегодно.

(б) Движение приведенной стоимости обязательств по планам с установленными выплатами

тыс. руб.	2025	2024
Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 1 января	281,092	306,981
Стоимость услуг текущего периода	11,850	9,412
Проценты по актуарному обязательству	45,537	36,224
Переоценка чистого обязательства пенсионного плана с установленными выплатами	(7,083)	(45,845)
Выплаты по программе	(22,216)	(25,680)
Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 31 декабря	309,180	281,092

(с) Расходы, признанные в составе прибыли или убытка за период

тыс. руб.	2025	2024
Стоимость услуг, оказанных в рамках трудовых договоров в текущем периоде	11,850	9,412
Проценты по актуарному обязательству	45,537	36,224
	57,387	45,636

Проценты по актуарным обязательствам отражены в составе финансовых расходов. Стоимость услуг, оказанных в рамках трудовых договоров, отражена в составе административных расходов по статье «Расходы на страхование».

(d) Актуарные прибыли и убытки, признанные в составе прочего совокупного дохода

тыс. руб.	2025	2024
Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на начало отчетного года	293,315	247,470
Признано в течение отчетного года	7,083	45,845
<i>В том числе: Влияние опыта на определенное обязательство</i>	22,067	(24,050)
<i>Влияние изменений в финансовых допущениях</i>	(14,984)	69,895
Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на конец отчетного года	300,398	293,315

(e) Актуарные допущения

Ниже представлены основные актуарные допущения на отчетную дату (выражены как средневзвешенные величины):

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Ставка дисконтирования, %	14.4	16.2
Темп роста пенсионных выплат, %	5.7	6.4
Пенсионный возраст мужчин, лет	65	65
Пенсионный возраст женщин, лет	60	60
Вероятность увольнения, %	5	5

Допущения в отношении ожидаемого дожития основаны на публикуемых статистических данных и демографических таблицах смертности. Ожидаемая продолжительность жизни составляет 75 лет для мужчин и 80 лет для женщин.

Чувствительность совокупной стоимости пенсионных обязательств к изменениям основных актуарных допущений приведена ниже:

	Изменения в допущениях	Влияние на обязательства
Ставка дисконтирования	Рост на 1%	(4,95%)
Будущий рост вознаграждений, выплачиваемых Компанией	Рост на 1%	5,95%
Уровень текучести кадров	Рост на 1%	(0,42%)
Уровень смертности	Рост на 10%	(1,86%)

(f) Пенсионные планы с установленными взносами

Работники Группы являются членами управляемого государством пенсионного плана. Группа обязана отчислять определенный процент от заработной платы в счет оплаты будущих пенсионных отчислений. Единственным обязательством Группы, связанным с пенсионным планом, является оплата необходимых отчислений.

27 Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность

(a) Долгосрочная кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Нефинансовая долгосрочная кредиторская задолженность		
Авансы по договорам аренды	2,915	3,857
	2,915	3,857

(б) Краткосрочная кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Финансовая кредиторская задолженность		
Задолженность перед поставщиками	95,328	85,630
Задолженность перед персоналом	48,782	62,615
Задолженность перед акционерами	6,985	5,939
	<u>151,095</u>	<u>154,184</u>
Нефинансовая кредиторская задолженность		
Авансы от арендаторов	770,311	711,041
Авансы по договорам с покупателями	171,348	126,734
Задолженность по НДС	265,490	238,554
Задолженность по налогу на имущество	174,895	177,085
Задолженность во внебюджетные фонды	134,462	114,393
Задолженность по прочим налогам	6,530	4,386
	<u>1,523,036</u>	<u>1,372,193</u>
	<u>1,674,131</u>	<u>1,526,377</u>

Информация о подверженности Группы валютному риску и риску ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в примечании 30.

По авансам по договорам с покупателями доход признается в течение 12 месяцев после отчетной даты.

(с) Сверка денежных потоков от финансовой деятельности и изменений обязательств

	Дивиденды к уплате	Налог на прибыль с дивидендов
На 1 января 2025	<u>5,939</u>	<u>—</u>
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности		
Дивиденды уплаченные	(934,158)	—
Налог на прибыль уплаченный	—	(20,314)
Итого	<u>(934,158)</u>	<u>(20,314)</u>
Неденежные изменения		
Дивиденды начисленные	937,342	—
Дивиденды восстановленные	(2,138)	—
Налог на прибыль начисленный	—	20,314
Итого	<u>935,204</u>	<u>20,314</u>
На 31 декабря 2025	<u>6,985</u>	<u>—</u>

	Краткосрочные заемные средства и проценты	Дивиденды к уплате	Налог на прибыль с дивидендов
На 1 января 2024	381	9,770	–
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности			
Дивиденды уплаченные	–	(726,259)	–
Налог на прибыль уплаченный	–	–	(15,816)
Итого	–	(726,259)	(15,816)
Неденежные изменения			
Перевод в состав обязательств выбывающего общества (Примечание 1(а))	(381)	–	–
Дивиденды начисленные	–	728,659	–
Дивиденды восстановленные	–	(6,231)	–
Налог на прибыль начисленный	–	–	15,816
Итого	(381)	722,428	15,816
На 31 декабря 2024	–	5,939	–

28 Активы для продажи и активы выбывающей компании

По состоянию на 31 декабря 2024 года в составе активов для продажи было отражено нежилое помещение общей площадью 856.9 кв м, расположенное в г. Саранске, стоимостью 37,487 тыс руб. Данное помещение было продано Группой в 2025 году.

тыс. руб.	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Активы, классифицированные в категорию предназначенных для продажи		
Помещение в г.Саранск	–	37,487
Прочее движимое имущество в г.Москва	2,852	2,852
Запасы для продажи	–	2
Дебиторская задолженность	14	4
Денежные средства	6	–
	2,872	40,345
Обязательства, классифицированные в категорию предназначенных для продажи		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1,646	1,955
Займы полученные	381	381
	2,027	2,336

29 Резервы

тыс. руб.	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Резерв предстоящих расходов по оплате ежегодного отпуска	117,324	108,252
	<u>117,324</u>	<u>108,252</u>

30 Управление финансовыми рисками

(а) Основные принципы управления рискам

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитный риск,
- риск ликвидности,
- рыночный риск.

Исполнительная дирекция несет общую ответственность за организацию системы управления рисками Группы и надзор за функционированием этой системы.

Политика Группы по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Группы. Группа устанавливает стандарты и процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Совет директоров Общества контролирует то, каким образом руководство обеспечивает соблюдение политики и процедур Группы по управлению рисками, и анализирует адекватность системы управления рисками применительно к рискам.

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

Руководство Группы полагает, что справедливая стоимость финансовых активов и обязательств несущественно отличается от их балансовых стоимостей.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств и возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью покупателей, денежными средствами.

(i) Подверженность кредитному риску

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, в отношении которой Группа подвержена кредитному риску. Максимальный уровень кредитного риска по состоянию на отчетную дату составляет:

тыс. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Долгосрочные и краткосрочные банковские депозиты	18,958,573	95,230
Денежные средства и их эквиваленты	1,734,758	16,527,128
Конвертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	353,946	289,829
Дебиторская задолженность	115,703	104,236
Займы выданные	48	100
	21,163,028	17,016,523

12-месячные ожидаемые кредитные убытки («12-месячные ОКУ») – это часть ожидаемых кредитных убытков вследствие событий дефолта по финансовому инструменту, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые инструменты, по которым признаются 12-месячные ОКУ, относятся к финансовым инструментам «Стадии 1».

Основными исходными данными при оценке ожидаемых кредитных убытков являются следующие переменные:

- вероятность дефолта (показатель PD);
- величина убытка в случае дефолта (показатель LGD);
- сумма под риском в случае дефолта (величина EAD).

Ожидаемые кредитные убытки для подверженных кредитному риску позиций, относящихся к Стадии 1, рассчитываются путем умножения 12-месячного показателя PD на показатель LGD и величину EAD.

(ii) Дебиторская задолженность и займы выданные

Подверженность Группы кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя/клиента. Однако руководство также принимает в расчет экономические и социальные показатели клиентской базы Группы, включая риск дефолта, присущий конкретной отрасли или стране, в которой осуществляют свою деятельность клиенты, поскольку эти факторы могут оказывать влияние на уровень кредитного риска.

Кредитоспособность каждого нового клиента или заемщика анализируется по отдельности, прежде чем ему будут предложены стандартные для Группы условия и сроки осуществления платежей. Группа анализирует внешние рейтинги (если таковые имеются) и, в некоторых случаях, рекомендации банков.

Группа создает резерв под ожидаемые кредитные убытки, который представляет собой расчетную оценку величины ожидаемых кредитных убытков. Основными компонентами данного оценочного резерва являются компонент конкретных убытков, относящийся к активам, величина каждого из которых является по отдельности значительной, и компонент совокупного убытка, определяемого для группы (портфеля) сходных между собой активов в отношении ожидаемых кредитных убытков.

Группа ограничивает свою подверженность кредитному риску, связанному с торговой дебиторской задолженностью, путем организации работы по предоплате (предоставление услуг питания, конгрессно-выставочная деятельность), а также путем получения обеспечительного платежа от арендаторов.

Группа анализирует ожидаемые кредитные убытки по существенным суммам дебиторской задолженности и займам выданным на индивидуальной основе исходя из платежеспособности конкретного клиента, наличия разногласий по расчетам и т.п. По индивидуально несущественным клиентам Группа оценивает уровень ожидаемых кредитных убытков на основе фактических кредитных убытков, понесенных на протяжении последних трех лет. Для анализа задолженность группируется по количеству дней просрочки платежа: непросроченная, просроченная менее 90 дней, просроченная от 90 до 360, свыше 360 дней.

(iii) Денежные средства и их эквиваленты и краткосрочные банковские депозиты

По состоянию на 31 декабря 2025 года у Группы имелись денежные средства и их эквиваленты на общую сумму 1,734,758 тыс.руб. (в 2024 году: 16,527,128 тыс.руб.). Рейтинги банков, в которых у Группы размещены денежные средства и депозиты до 3-х месяцев, раскрыты в Примечаниях 18 и 23.

В настоящей консолидированной финансовой отчетности Группа использовала внешний кредитный рейтинг банков агентства АКРА (АО).

Денежные средства и их эквиваленты и краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым инструментам «Стадии 1». Обесценение денежных средств и их эквивалентов и краткосрочных банковских депозитов оценивалось на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков (ОКУ) и отражает короткие сроки подверженных риску позиций. Группа считает, исходя из внешних кредитных рейтингов контрагентов, что имеющиеся у нее денежные средства и их эквиваленты имеют низкий кредитный риск.

По результатам анализа Группа пришла к выводу, что ожидаемые кредитные убытки от обесценения денежных средств и их эквивалентов и краткосрочных банковских депозитов являются несущественными.

(iv) Ожидаемые кредитные убытки

По состоянию на отчетную дату распределение торговой и прочей дебиторской задолженности по срокам давности было следующим:

тыс.руб.	31 декабря 2025		31 декабря 2024	
	Валовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки	Валовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки
Непросроченная	104,697	(1,675)	90,399	(674)
Просроченная до 360 дней	14,344	(1,722)	13,433	(6)
Просроченная более 360 дней	1,702,000	(1,701,941)	1,772,730	(1,771,646)
	1,821,041	(1,705,338)	1,876,562	(1,772,326)

Изменения оценочного резерва под обесценение в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности представлены в следующей таблице.

тыс. руб.	2025	2024
Остаток на 1 января	1,772,326	1,773,998
Начисление резерва	2,911	224
Восстановлено в связи с пересмотром оценок	(41)	(900)
Суммы, списанные в уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	(69,858)	(996)
Остаток на 31 декабря	1,705,338	1,772,326

(c) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчёты по которым осуществляются путём передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Группы.

Ниже представлена информация об оставшихся договорных сроках погашения финансовых обязательств на отчетную дату. Представлены валовые и недисконтированные суммы, включающие расчетные суммы процентных платежей и исключают влияние соглашений о зачете.

тыс. руб.	Балансовая стоимость	Потоки денежных средств по договору				
		0–6 мес.	6–12 мес.	от 1 до 2 лет	от 2 до 3 лет	Свыше 3 лет
31 декабря 2025						
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(151,095)	(151,095)	(150,739)	(356)	–	–
	(151,095)	(151,095)	(150,739)	(356)	–	–
31 декабря 2024						
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(154,184)	(154,184)	(153,857)	(327)	–	–
	(154,184)	(154,184)	(153,857)	(327)	–	–

(d) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

(i) Валютный риск

Группа подвергается валютному риску, осуществляя операции продаж, закупок и размещения депозитов, выраженные в валюте, отличной от функциональной валюты. Указанные операции выражены в основном в евро и в долларах США.

Подверженность валютному риску

Подверженность Группы валютному риску, исходя из балансовых величин, была следующей:

тыс. руб.	31 декабря 2025		31 декабря 2024	
	Выражены в долл.		Выражены в	
	США	Выражены в евро	долл. США	Выражены в евро
Торговая дебиторская задолженность	326	–	12,809	–
Денежные средства и их эквиваленты	7,596	29,506	10,148	32,600
	<u>7,922</u>	<u>29,506</u>	<u>22,957</u>	<u>32,600</u>

Анализ чувствительности

Ниже показано влияние на величину собственного капитала на отчетные даты и на величину прибыли или убытка за период изменения курса рубля на 10 процентов по отношению к указанным иностранным валютам. Курсы рубля к доллару США и евро на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года отражены в Примечании 3.

	Прибыль и увеличение собственного капитала/ (убыток и уменьшение собственного капитала) до налогообложения	
	Укрепление рубля на 10%	Ослабление рубля на 10%
31 декабря 2025 года		
Доллары США	(792)	792
Евро	(2,951)	2,951
31 декабря 2024 года		
Доллары США	(2,296)	2,296
Евро	(3,260)	3,260

(ii) Процентный риск

Руководство Группы полагает, что Группа не подвержена процентному риску в связи с тем, что отсутствуют активы и обязательства с плавающей процентной ставкой.

(e) Управление капиталом

Группа не имеет официальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Группы, а также для поддержания доверия участников рынка. Это достигается посредством эффективного управления продажами, постоянного контроля расходов и прибыли Группы, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Группы. Осуществляя данные меры,

Группа стремится обеспечить устойчивый рост прибылей в размере достаточном для регулярных дивидендных выплат.

31 Операционная аренда

Нижеизложенная информация относится к договорам операционной аренды, в которых Группа выступает в качестве арендодателя.

Арендные платежи по договорам операционной аренды без права досрочного прекращения подлежат получению в следующем порядке:

тыс. руб.	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Менее года	2,440,446	1,864,403
От 1 до 5 лет	15,095	204,312
	<u>2,455,541</u>	<u>2,068,715</u>

Группа сдает в аренду объекты инвестиционного имущества (Примечание 5). Договор, как правило, заключается на один год с правом его последующего продления. Некоторые долгосрочные договоры аренды содержат условия о ежегодном увеличении ставок аренды на уровень инфляции.

В течение 2025 года Группа признала выручку по договорам аренды в объектах инвестиционного имущества в размере 5,462,812 тыс.руб. (2024: 4,928,059 тыс.руб.). Вся сумма выручки по договорам операционной аренды представляет собой арендные платежи, которые зависят от ставки, зафиксированной в договоре.

32 Договорные обязательства капитального характера

В рамках заключенных договоров по приобретению основных средств, инвестиционного имущества и нематериальных активов Группа обязана осуществить следующие выплаты:

тыс.руб.	31 декабря 2025	31 декабря 2024
По приобретению, строительству, реконструкции, ремонту и текущему обслуживанию инвестиционного имущества	140,858	12,480
По приобретению основных средств	54,204	160,720
По приобретению нематериальных активов	2,267	6,752
	<u>197,329</u>	<u>179,952</u>

33 Условные активы и обязательства

(а) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Группа страхует имущество, повреждение или утрата которого по любой причине могли бы повлиять на финансовые показатели, от большинства рисков, в том числе стихийных бедствий. Страховая сумма может отличаться от балансовой стоимости имущества. Также Группа страхует свои имущественные интересы, связанные с обязанностью возмещения вреда жизни, здоровью и имуществу арендаторов или гостей, которые могут возникнуть в ходе осуществления обычной деятельности.

(б) Судебные разбирательства

На 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года Группа не была вовлечена в судебные разбирательства, которые могли бы иметь существенное влияние на ее хозяйственную деятельность.

(с) Налоговые риски

Условные налоговые обязательства в Российской Федерации

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства. Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах.

Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, полагает, что в данной консолидированной финансовой отчетности налоговые обязательства отражены достоверно.

Изменения налогового законодательства с 2025 года

С 1 января 2025 года вступили в силу изменения в Налоговый Кодекс РФ, в частности:

- увеличена общая ставка по налогу на прибыль до 25%;
- увеличена ставка по налогу у источника выплаты дохода до 25% (кроме ставок для отдельных категорий доходов);
- введены дифференцированные ставки по НДФЛ в зависимости от размера и вида дохода, полученного налогоплательщиком в налоговом периоде.

34 Операции со связанными сторонами

(а) Операции, совершаемые с ключевыми руководящими сотрудниками

(i) Вознаграждение ключевым руководящим сотрудникам

Краткосрочное вознаграждение (оклад, премия, оплата ежегодного отпуска, налоги и взносы на фонд оплаты труда), начисленное ключевым руководящим сотрудникам в отчетном году составило 135,521 тыс.руб. (2024: 121,522 тыс. руб.).

(ii) Вознаграждение членам Совета Директоров

Вознаграждение, полученное членами Совета Директоров ПАО «ЦМТ», не состоящими в штате компании, составило 103,716 тыс.руб. в 2025 году и 78,421 тыс.руб. в 2024 году.

(б) Операции с участием связанных сторон

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

(i) Оказание услуг

тыс. руб.	Выручка		Дебиторская задолженность	
			31 декабря	31 декабря
	2025	2024	2025	2024
Контролирующий собственник	56,152	10,949	3,936	3,613
Компании под общим контролем	3,059	3,932	248	617
	59,211	14,881	4,184	4,230

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами в течение шести месяцев после отчетной даты. Вся указанная задолженность является необеспеченной и не просроченной на отчетные даты.

(ii) Приобретение услуг

тыс. руб.	Приобретение услуг		Кредиторская задолженность	
			31 декабря	31 декабря
	2025	2024	2025	2024
Контролирующий собственник	(100,390)	(70,438)	–	–
Компании под общим контролем	(11,277)	(18,664)	270	696
	<u>(111,667)</u>	<u>(89,102)</u>	<u>270</u>	<u>696</u>

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами в течение шести месяцев после отчетной даты.

(iii) Расчеты по займам

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года, займы связанным сторонам не предоставлялись.

(iv) Распределение дивидендов

тыс. руб.	Начисление дивидендов		Задолженность по выплате дивидендов	
			31 декабря	31 декабря
	2025	2024	2025	2024
Контролирующий собственник	574,769	446,805	–	–
Компании под общим контролем	233	180	–	–
	<u>575,002</u>	<u>446,985</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

(v) Авансы

тыс. руб.	Авансы выданные		Авансы полученные	
	31 декабря	31 декабря	31 декабря	31 декабря
	2025	2024	2025	2024
Контролирующий собственник	26,301	24,756	–	–
Компании под общим контролем	–	–	547	462
	<u>26,301</u>	<u>24,756</u>	<u>547</u>	<u>462</u>

35 События после отчетной даты

На заседании Совета директоров ПАО «ЦМТ» 6 марта 2026 года была рекомендована на утверждение Годовому собранию акционеров сумма дивидендов, выплачиваемых по итогам работы за 2025 год, в размере 1 200 000 тыс.руб. (0,963855421686747 рублей в расчете на 1 обыкновенную и на 1 привилегированную акцию).

Отсутствуют иные существенные события после отчетной даты, подлежащие отражению или раскрытию в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

36 База для оценки

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе первоначальной стоимости, за исключением следующих статей, которые оценивались на альтернативной основе на каждую отчетную дату:

- инвестиций, отнесенных к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости с отражением ее изменений в составе прибыли или убытка за период (Примечания 5, 18);
- основных средств (кроме объектов незавершенного строительства) и инвестиционного имущества, которые переоцениваются до справедливой стоимости на регулярной основе (Примечание 5);
- обязательств в отношении плана с установленными выплатами (Примечание 26).

37 Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, за исключением изменений, перечисленных в Примечании 38. Положения учетной политики являются единообразными для предприятий Группы.

Определенные сравнительные показатели были реклассифицированы с целью обеспечения их сопоставимости с порядком представления данных в текущем отчетном году.

(а) Принципы консолидации

(i) Допущения при определении контроля

Если компания контролирует объект инвестиций, то он классифицируется как дочерняя компания. Компания контролирует объект инвестиций, если налицо все три следующих элемента: права в отношении объекта инвестиций, возможность получать отдачу от объекта инвестиций и способность инвестора использовать свои полномочия для того, чтобы оказывать влияние на эту отдачу. Заключение о наличии контроля пересматривается в любое время, когда факты и обстоятельства указывают на то, что в любом из этих элементов контроля возможны изменения.

Контроль де-факто существует в ситуациях, когда компания реально способна управлять значимой деятельностью объекта инвестиций, не обладая большей частью прав голоса. При определении того, существует ли контроль де-факто, компания рассматривает все факты и обстоятельства, включая следующие:

- размер прав голоса компании по отношению к размеру и разбросу прав других сторон, обладающих правом голоса;
- существенные потенциальные права голоса компании и других сторон;
- другие договорные соглашения;
- исторически сложившаяся тенденция голосования.

(ii) Неконтролирующие доли

Неконтролирующая доля оценивается как пропорциональная часть идентифицируемых чистых активов приобретаемого предприятия на дату приобретения.

Изменения доли Группы в дочернем предприятии, не приводящие к потере контроля, учитываются как сделки с капиталом.

(iii) Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций или имеет право на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее

необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе. Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода относится на собственников материнского предприятия и неконтролирующие доли. Общий совокупный доход относится на собственников материнского предприятия и неконтролирующие доли, даже если это приводит к дефицитному сальдо неконтролирующих долей.

(iv) Потеря контроля

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа оставляет за собой часть инвестиции в бывшее дочернее предприятие, то такая доля оценивается по справедливой стоимости на дату потери контроля. Впоследствии эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированное предприятие (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанное предприятие.

(v) Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

Внутригрупповые остатки и операции, а также нереализованные доходы и расходы от внутригрупповых операций элиминируются. Нереализованная прибыль по операциям с объектами инвестиций, учитываемыми методом долевого участия, исключается за счет уменьшения стоимости инвестиции в пределах доли участия Группы в соответствующем объекте инвестиций. Нереализованные убытки элиминируются в том же порядке, что и нереализованная прибыль, но лишь в той степени, пока они не являются свидетельством обесценения.

(b) Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту предприятий Группы по обменным курсам на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Положительная или отрицательная курсовая разница по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, скорректированной на проценты, начисленные по эффективной ставке процента, и платежи за отчетный период, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода.

Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Немонетарные статьи, которые оцениваются исходя из первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения соответствующей операции.

Курсовые разницы, возникающие при пересчете, признаются в составе прибыли или убытка за период.

(c) Финансовые инструменты

Далее представлена информация о новых существенных положениях учетной политики. Описание характера и влияния изменений в учетной политике отражены в Примечании 38.

(i) Признание и первоначальная оценка

Торговая дебиторская задолженность и выпущенные долговые ценные бумаги первоначально признаются в момент их возникновения. Все прочие финансовые активы и обязательства первоначально признаются, когда Группа вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные инструменты.

Финансовый актив (если это не торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования) или финансовое обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости, а для объекта учета, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, плюс сумма затрат по сделке, которые напрямую относятся к его приобретению или выпуску. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования, первоначально оценивается по цене сделки.

(ii) Классификация и последующая оценка финансовых активов и финансовых обязательств

Финансовые активы

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый: по амортизированной стоимости; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – инвестиции в долговые инструменты; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – инвестиции в долевые инструменты; или по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Предусмотренная МСФО (IFRS) 9 классификация финансовых активов, как правило, основана на бизнес-модели, в рамках которой осуществляется управление финансовым активом, и характеристиках, относящихся к нему предусмотренных договором потоков денежных средств.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

При первоначальном признании инвестиций в долевые инструменты, не предназначенных для торговли, Группа может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, представлять последующие изменения их справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода. Данный выбор производится для каждой инвестиции в отдельности.

Все финансовые активы, которые не отвечают критериям для их оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток. При первоначальном признании Группа может по собственному усмотрению классифицировать, без права последующей реклассификации, финансовый актив, который отвечает критериям оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или значительно уменьшить учетное несоответствие, которое иначе возникло бы.

Финансовый актив (если это не торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования и первоначально оценивается по цене сделки) первоначально оценивается по справедливой стоимости.

При последующей оценке финансовых активов применяются следующие положения учетной политики.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Нетто-величины прибыли или убытка, включая любой процентный доход и дивиденды, признаются в составе прибыли или убытка за период.
Финансовые активы, оцениваемые по	Эти активы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной

амортизированной стоимости	ставки. Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка за период.
Инвестиции в долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Процентный доход, рассчитанный с использованием метода эффективной процентной ставки, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Прочие нетто–величины прибыли или убытка признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания прибыли или убытка, накопленные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются в категорию прибыли или убытка за период.
Инвестиции в долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Дивиденды признаются как доход в составе прибыли или убытка за период, если только не очевидно, что дивиденд представляет собой возмещение части первоначальной стоимости инвестиции. Прочие нетто–величины прибыли или убытка признаются в составе прочего совокупного дохода и никогда не реклассифицируются в категорию прибыли или убытка за период.

Финансовые обязательства – классификация, признание и последующая оценка

Финансовые обязательства классифицируются как оцениваемые по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовое обязательство классифицируется как оцениваемое по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если оно классифицируется как предназначенное для торговли, это производный инструмент, или оно классифицируется так организацией по собственному усмотрению при первоначальном признании. Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваются по справедливой стоимости, и нетто–величины прибыли и убытка, включая любой процентный расход, признаются в составе прибыли или убытка. Прочие финансовые обязательства впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Процентный расход и положительные и отрицательные курсовые разницы признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток, возникающие при прекращении признания, также признаются в составе прибыли или убытка. Финансовые обязательства представлены в отчетности Группы торговой и прочей дебиторской задолженностью.

(iii) Прекращение признания

Финансовые активы

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Группа ни передает, ни сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, но не сохраняет контроль над финансовым активом.

Группа заключает сделки, по условиям которых передает признанные в консолидированном отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы. В этих случаях признание переданных активов не прекращается.

Финансовые обязательства

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются. Группа также прекращает признание финансового обязательства, когда его условия модифицируются и величина денежных потоков по такому модифицированному обязательству существенно отличается, и в возникающее этом случае новое финансовое обязательство, основанное на модифицированных условиях, признается по справедливой стоимости.

При прекращении признания финансового обязательства разница между погашенной балансовой стоимостью и уплаченным возмещением (включая любые переданные неденежные активы или принятые на себя обязательства) признается в составе прибыли или убытка.

(iv) Взаимозачет

Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и представляются в консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

(d) Уставный капитал и резерв собственных акций

Обыкновенные акции

Обыкновенные акции классифицируются как капитал. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском обыкновенных акций и опционов на акции, отражаются с учетом налогового эффекта как вычет из величины капитала.

Привилегированные акции

Непогашаемые привилегированные акции классифицируются как капитал, если они предусматривают выплату дивидендов по усмотрению Группы, не содержат обязательство по выплате денежных средств или передаче другого финансового актива и не требуют расчета на основе переменного количества долевых инструментов Группы. Дивиденды, выплачиваемые по усмотрению Группы по таким акциям, признаются как распределение капитала в момент их утверждения акционерами Компании.

Выкуп, выбытие и повторное размещение акций, составляющих акционерный капитал (собственные акции, выкупленные у акционеров)

В случае выкупа акций, признанных в качестве капитала, сумма выплаченного возмещения, включая все непосредственно относящиеся к покупке затраты, за вычетом налогового эффекта вычитается из величины капитала. Номинальная стоимость выкупленных акций отражается в уменьшение уставного капитала, при продаже или повторном размещении собственных акций их номинальная стоимость отражается в увеличение уставного капитала, а разница между суммой выплаченного возмещения и номиналом учитывается в составе резерва собственных акций.

(e) Основные средства

(i) Признание и оценка

Объекты основных средств, за исключением объектов незавершенного строительства, отражаются по справедливой стоимости на основе оценок, периодически проводимых независимыми внешними оценщиками. Увеличение стоимости основного средства в результате его переоценки отражается в резерве по переоценке основных средств в составе прочего совокупного дохода, за исключением случаев, когда сумма дооценки восстанавливает сумму, на которую была снижена стоимость того же основного средства в результате ранее проведенной переоценки и признанную в составе прибыли или убытка за период; в этом случае сумма дооценки признается в составе прибыли или убытка за период. Уменьшение стоимости основного средства в результате его переоценки отражается в составе прибыли или убытка за период, за исключением случаев, когда сумма обесценения восстанавливает

сумму, на которую была увеличена стоимость того же основного средства в результате ранее проведенной переоценки и признанную непосредственно в составе прочего совокупного дохода; в этом случае сумма обесценения признается в составе прочего совокупного дохода. При продаже или ином выбытии переоцененного актива, суммы его переоценок, включенные в резерв по переоценке, переносятся в состав нераспределенной прибыли.

При переоценке пропорционально пересчитывается стоимость основного средства и накопленная амортизация.

Если значительные компоненты, составляющие объект основных средств, имеют разный срок полезного использования, они учитываются как отдельные объекты (значительные компоненты) основных средств.

Любая сумма прибыли или убытка от выбытия объекта основных средств определяется посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признается в нетто-величине в составе прибыли или убытка за период. При продаже переоцениваемых активов, любая соответствующая сумма, отраженная в резерве переоценки основных средств как «прирост стоимости от переоценки», переносится в состав нераспределенной прибыли.

Объекты незавершенного строительства до момента фактического завершения строительства оцениваются по фактическим затратам.

(ii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой значительного компонента объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятно, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанным компонентом, и ее стоимость можно надежно оценить. Балансовая стоимость замененного компонента списывается. Затраты на повседневное обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения.

(iii) Амортизация

Объекты основных средств амортизируются с даты, когда они установлены и готовы к использованию, а для объектов основных средств, возведенных собственными силами – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. Амортизация рассчитывается исходя из справедливой стоимости актива за вычетом его ликвидационной стоимости.

Каждый компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает характер ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, и амортизационные отчисления включаются в состав прибыли или убытка за период. Земельные участки не амортизируются.

В отчетном периоде Группа пересмотрела оставшиеся сроки полезного использования основных средств исходя из степени физического и морального износа объектов на отчетную дату.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

Группа	Сроки полезного использования в 2025 году	Сроки полезного использования в 2024 году
• здания	5–100 лет,	5–100 лет,
• инфраструктурные сооружения	7–41 лет,	7–41 лет,
• оборудование и техника	2–37 лет,	2–37 лет,
• транспортные средства	4–16 лет,	4–16 лет,
• прочие	2–47 лет.	2–47 лет

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года, и

корректируются в случае необходимости.

(iv) Расходы на ремонт

Группа учитывает в составе основных средств расходы на проведение крупных ремонтов объектов движимого и недвижимого имущества, которые необходимы для продолжения дальнейшего использования объектов. Данные расходы амортизируются в течение срока лет, равного периодичности проведения таких ремонтов.

(f) Инвестиционное имущество

К инвестиционному имуществу относится не занимаемая Группой недвижимость, которой Группа владеет для получения арендного дохода, вместе с конструктивно сочлененными со зданием оборудованием и инфраструктурными сооружениями, отражаемыми в группе «Прочие». Инвестиционное имущество включает в себя права на использование земли, полученной в форме вклада в уставный капитал, на основании договора операционной аренды на срок 50 лет, и здания, предназначенные для получения арендного дохода.

Инвестиционное имущество первоначально отражается по фактической стоимости, включая затраты по сделке, и впоследствии переоценивается по справедливой стоимости, основанной на рыночной стоимости указанного инвестиционного имущества. Рыночная стоимость инвестиционного имущества Группы основывается на данных, содержащихся в отчетах независимых оценщиков. Справедливая стоимость определяется по методу дисконтированных денежных потоков с учетом текущих операций на рынке с аналогичной недвижимостью, имеющей сопоставимое местоположение и состояние, что и оцениваемая недвижимость. Полученный арендный доход отражается в прибылях и убытках в составе выручки. Прибыли и убытки, возникающие в результате изменений справедливой стоимости инвестиционного имущества, отражаются отдельно в прибылях и убытках.

Последующие затраты подлежат капитализации только в том случае, если существует вероятность притока в Группу будущих экономических выгод от данного актива, а также если его стоимость поддается достоверной оценке. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание относятся на расходы в момент их понесения.

Инвестиционное имущество снимается с учета либо в момент выбытия, либо в момент окончательного вывода из эксплуатации, при этом будущих экономических выгод от ее выбытия не ожидается. Прибыль или убыток от выбытия или вывода из эксплуатации инвестиционного имущества признаются в прибылях и убытках за отчетный год, в котором имело место выбытие или вывод из эксплуатации.

Переводы в состав и из состава инвестиционного имущества осуществляются только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости. При переводе из состава инвестиционного имущества в состав недвижимости, занимаемой владельцем, в качестве предполагаемой первоначальной стоимости принимается ее справедливая стоимость на дату изменения характера ее использования. Если недвижимость, занимаемая собственником, становится инвестиционным имуществом, Группа отражает такую недвижимость в соответствии с учетной политикой по основным средствам до даты изменения характера ее использования.

В случаях, когда объект инвестиционное имущество сдается в аренду полностью оборудованным, то данное оборудование или обстановка учитывается в качестве отдельного актива в составе инвестиционного имущества в группе «Прочие».

В случаях, когда часть объекта недвижимости используется для получения арендной платы, а другая часть – в производственных или административных целях, то стоимость объекта распределяется между категориями основных средств и инвестиционного имущества пропорционально площади здания, используемого в соответствующих целях, так как указанные части здания могут быть проданы по отдельности.

(i) Расходы на ремонт

Группа учитывает в составе инвестиционного имущества расходы на проведение крупных ремонтов, которые необходимы для продолжения дальнейшего использования объектов.

(g) Нематериальные активы

(i) Прочие нематериальные активы

Прочие нематериальные активы, приобретенные Группой и имеющие конечный срок полезного использования, отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. В первоначальную стоимость включаются все затраты, связанные с приобретением нематериального актива.

(ii) Последующие затраты

Последующие затраты капитализируются в стоимости конкретного актива только в том случае, если они увеличивают будущие экономические выгоды, заключенные в данном активе. Все прочие затраты, включая таковые в отношении самостоятельно созданных брендов, признаются в составе прибыли или убытка за период по мере возникновения.

(iii) Амортизация

Амортизационные отчисления рассчитываются на основе себестоимости актива или иной заменяющей ее величины за вычетом остаточной стоимости этого актива.

Применительно к нематериальным активам амортизация начисляется с момента готовности этих активов к использованию и признается в составе прибыли или убытка за период линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает ожидаемый характер потребления предприятием будущих экономических выгод от этих активов.

Ожидаемые сроки полезного использования нематериальных активов в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- лицензии 1–5 лет,
- программное обеспечение 1–19 лет,
- неисключительное право использования товарного знака 20 лет.

В конце каждого отчетного года методы амортизации, сроки полезного использования и величины остаточной стоимости анализируются на предмет необходимости их пересмотра и в случае необходимости пересматриваются. На балансе Группы отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

(h) Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой цене продажи. В фактическую себестоимость запасов включаются затраты на приобретение запасов, затраты на производство или переработку и прочие затраты на доставку запасов до их настоящего местоположения и приведения их в соответствующее состояние. Списание запасов осуществляется по средней себестоимости. Чистая цена продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи запасов в ходе обычной деятельности предприятия, за вычетом расчетных затрат на завершение производства запасов и на их продажу.

(i) Обесценение

(i) Непроизводные финансовые активы

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, состоят из торговой дебиторской задолженности, займов выданных, денежных и приравненных к ним средств и корпоративных долговых ценных бумаг.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 резервы под обесценение оцениваются одним из следующих двух способов:

- *12-месячные ожидаемые кредитные убытки*: это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие событий дефолта, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты; и

- *ожидаемые кредитные убытки за весь срок*: это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных событий дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Группа признает оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением следующих инструментов, по которым сумма признаваемого резерва будет равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:

- долговые ценные бумаги, если было определено, что они имеют низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату; и
- прочие долговые ценные бумаги и остатки по банковским счетам, по которым кредитный риск (т.е. риск наступления дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента) не повысился существенно с момента первоначального признания.

Группа решила оценивать резервы под убытки в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков, Группа анализирует обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы и оценке кредитного качества, проведенной с учетом всех доступных сведений, и включает прогнозную информацию.

Группа решила принять в качестве допущения, что кредитный риск по финансовому активу значительно повысился, если платеж по нему просрочен более, чем на 90 дней. Применение более консервативного подхода в отношении признания ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности существенно не повлияли на сумму резерва и признание дополнительных сумм убытков во вступительном сальдо не потребовалось.

Финансовый актив относится Группой к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в следующих случаях:

- маловероятно, что кредитные обязательства заемщика перед Группой будут погашены в полном объеме без применения Группой таких действий, как реализация обеспечения (при его наличии); или
- финансовый актив, платеж по которому просрочен более, чем на 360 дней.

Группа считает, что долговая ценная бумага имеет низкий кредитный риск, если кредитный рейтинг по ней соответствует общепринятому в мире определению рейтинга «инвестиционное качество». Группа считает этот рейтинг равным AA или выше по данным АКРА.

Максимальный период, рассматриваемый при оценке ожидаемых кредитных убытков, – это максимальный период по договору, на протяжении которого Группа подвержена кредитному риску.

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку, взвешенную с учетом вероятности, кредитных убытков. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить).

Величина ожидаемых кредитных убытков дисконтируется с использованием эффективной процентной ставки по соответствующему финансовому активу.

Кредитно-обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-

обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Представление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в отчете о финансовом положении

Резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемые по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости этих активов.

Списания

Полная балансовая стоимость финансового актива списывается, когда у Группы нет оснований ожидать возмещения финансового актива в полной сумме или его части. В отношении физических лиц Группа применяет политику списания балансовой стоимости, когда финансовый актив просрочен на 180 дней, исходя из прошлого опыта возмещения сумм по аналогичным активам. В отношении предприятий Группа выполняет индивидуальную оценку по срокам и суммам списания исходя из обоснованных ожиданий возмещения сумм. Группа не ожидает значительного возмещения списанных сумм. Однако списанные финансовые активы могут продолжать оставаться объектом правоприменения в целях обеспечения соответствия процедурам Группы в отношении возмещения причитающихся сумм.

(ii) Нефинансовые активы

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для того, чтобы определить, существуют ли признаки их обесценения. При наличии любого такого признака рассчитывается возмещаемая стоимость соответствующего актива.

Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в наименьшую группу, которая генерирует приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, в значительной степени независимый от других активов или ЕГДС (единица генерирующей денежные средства).

По результатам проверки на обесценение на отчетную дату какие-либо признаки обесценения не выявлены.

(j) Вознаграждения работникам

(j) Планы с установленными взносами

Планом с установленными взносами считается план вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности на предприятии, по условиям которого предприятие осуществляет фиксированные взносы в отдельную организацию (или фонд) и не несет каких-либо юридических или обусловленных сложившейся практикой обязательств по уплате дополнительных сумм.

Обязательства по осуществлению взносов в фонды, через которые реализуются пенсионные планы с установленными взносами, в том числе в Государственный пенсионный фонд РФ, признаются в качестве расходов по вознаграждениям работникам в составе прибыли или убытка за те периоды, в которых работники оказывали соответствующие услуги. Суммы взносов, уплаченные авансом, признаются как актив в тех случаях, когда предприятие имеет право на возмещение уплаченных им взносов или на снижение размера будущих платежей по взносам.

(jj) Планы с установленными выплатами

План с установленными выплатами представляет собой план вознаграждений работникам по окончании их трудовой деятельности на предприятии, отличный от плана с установленными взносами. Нетто-величина обязательства Группы в отношении пенсионных планов с установленными выплатами рассчитывается отдельно по каждому плану путем оценки сумм будущих выплат, право на которые работники заработали в текущем и прошлых периодах. Определенные таким образом суммы дисконтируются до их приведенной величины, и справедливая стоимость любых активов плана вычитается. В качестве ставки дисконтирования обязательств используется рыночная доходность на конец отчетного периода государственных облигаций, срок

погашения которых приблизительно равен сроку действия соответствующих обязательств Группы и которые выражены в той же валюте, в которой ожидается выплата этих вознаграждений.

Переоценки чистого обязательства плана с установленными выплатами, включающие актуарные прибыли и убытки, доход на активы плана (за исключением процентов) и эффект применения предельной величины активов (за исключением процентов при их наличии) признаются немедленно в составе прочего совокупного дохода. Группа определяет чистую величину процентных расходов (доходов) на чистое обязательство (актив) плана за период путем применения ставки дисконтирования, используемой для оценки обязательства плана с установленными выплатами на начало годового периода, к чистому обязательству (активу) плана на эту дату с учетом каких-либо изменений чистого обязательства (актива) плана за период в результате взносов и выплат. Чистая величина процентов и прочие расходы, относящиеся к планам с установленными выплатами, признаются в составе прибыли или убытка.

В случае изменения выплат в рамках плана или его секвестра, возникшее изменение в выплатах, относящееся к услугам прошлых периодов, или прибыль или убыток от секвестра признаются немедленно в составе прибыли или убытка. Группа признает прибыль или убыток от расчета по обязательствам плана, когда этот расчет происходит.

(j) Краткосрочные вознаграждения

При определении величины обязательства в отношении краткосрочных вознаграждений работникам дисконтирование не применяется и соответствующие расходы признаются по мере оказания услуг работниками. В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочного плана выплаты денежных премий или участия в прибыли, признается обязательство, если у Группы есть существующее юридическое либо обусловленное сложившейся практикой обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшее в результате оказания услуг работниками в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

(k) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате прошлого события у Группы возникло правовое обязательство или обязательство, обусловленное сложившейся практикой, величину которого можно надежно оценить, и вероятен отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по доналоговой ставке, которая отражает текущие рыночные оценки временной стоимости денег и рисков, присущих данному обязательству. Суммы, отражающие амортизацию дисконта, признаются в качестве финансовых расходов.

(k) Обременительные договоры

Резерв в отношении обременительных договоров признается, если выгоды, ожидаемые Группой от выполнения такого договора, меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой суммы ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения договора. Прежде чем создавать резерв, Группа признает убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору.

(l) Выручка

Выручка оценивается на основе возмещения, указанного в договоре с покупателем. Группа признает выручку по мере перехода контроля над товаром или услугой покупателю. По услугам, указанным в Примечании 7, выручка признается в момент, когда покупателю оказана услуга.

(l) Услуги аренды

Выручка от оказания услуг операционной аренды признается в том отчетном периоде, в котором соответствующие услуги были оказаны. Доход от операционной аренды определяется на основании размера договорных арендных выплат и признается равномерно на протяжении срока аренды, даже если поступления возникают не на этой основе. Затраты на стимулы, предлагаемые арендатору при заключении договора, уменьшают доходы от аренды с их равномерным распределением на

протяжении всего срока аренды.

Обеспечительные платежи от арендаторов засчитываются в качестве оплаты за последний месяц действия договора аренды и, как правило, не возвращаются арендатору в виде денежных средств, соответственно признаются авансами.

(II) Выручка по договорам с покупателями

Выручка от услуг питания представляет собой суммы счетов ресторанов, кафе и баров. Выручка признается в момент выставления счета.

Выручка от продажи членских карт фитнес-клуба признается равномерно в течение срока действия карты по каждому конкретному контракту.

Выручка от эксплуатации гостиниц представляет собой суммы счетов за гостиничные номера и прочие услуги, которые были оказаны, включая завтраки и пользование минибаром. Выручка признается на протяжении времени проживания в гостинице.

Договоры аренды с арендаторами могут включать в себя плату за отопление, электричество, связь и охранные услуги, предоставляемые третьим лицам, что составляет неарендный компонент выручки.

(III) Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов входят процентные доходы по банковским депозитам, дивидендный доход, прибыль от выбытия и переоценки по справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменение которой отражается в составе прибыли или убытка. Процентный доход признается в составе прибыли или убытка за период по мере начисления и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в составе прибыли или убытка за период в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа.

В состав финансовых расходов включаются затраты по займам, амортизация дисконта по резервам и условному возмещению, убытки от выбытия финансовых активов, убытки от переоценки по справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов (кроме торговой дебиторской задолженности).

Затраты по займам, которые не имеют непосредственного отношения к приобретению, строительству или производству актива, отвечающего определенным требованиям (или «квалифицируемого актива»), признаются в составе прибыли или убытка за период с использованием метода эффективной ставки процента.

Прибыли и убытки от изменения обменных курсов иностранных валют отражаются в нетто-величине как финансовый доход или финансовый расход, в зависимости от того, является ли эта нетто-величина положительной или отрицательной.

(IV) Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя текущий налог на прибыль и отложенный налог и отражается в составе прибыли или убытка за период за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочего совокупного дохода.

(i) Текущий налог

Текущий налог на прибыль включает сумму налога, которая, как ожидается, будет уплачена или возмещена в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за год, и которая рассчитана на основе налоговых ставок, действующих или, по существу, действующих по состоянию на отчетную дату, а также корректировки по налогу на прибыль прошлых лет. В расчет обязательства по текущему налогу на прибыль также включается величина налогового обязательства, возникшего в связи с дивидендами.

(ii) Отложенный налог

Отложенный налог признается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении:

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса, и которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;
- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние, ассоциированные предприятия и совместную деятельность, в той мере, в которой Группа способна контролировать сроки восстановления этих временных разниц и существует вероятность, что эти временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем; и
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвилла.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

Оценка отложенного налога отражает налоговые последствия, следующие из способа, которым Группа намеревается возместить или погасить балансовую стоимость своих активов или урегулировать обязательства на конец отчетного периода.

Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств и эти активы и обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация налоговых активов этих предприятий будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль против налоговых прибылей и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы. Кроме того, налоговая база определяется по каждому основному виду деятельности Группы в отдельности и, поэтому налоговые убытки и налогооблагаемая прибыль по разным видам деятельности взаимозачету не подлежат.

При определении величины текущего и отложенного налога на прибыль Группа учитывает влияние неопределенных налоговых позиций и возможность доначисления налогов и начисления штрафов и пеней за несвоевременную уплату налога. Основываясь на результатах своей оценки целого ряда факторов, а также на трактовке российского налогового законодательства и опыте прошлых лет, руководство Группы полагает, что обязательства по уплате налогов за все налоговые периоды, за которые налоговые органы имеют право проверить полноту расчетов с бюджетом, отражены в полном объеме. Данная оценка основана на расчетных оценках и допущениях и может предусматривать формирование ряда профессиональных суждений относительно влияния будущих событий. С течением времени в распоряжение Группы может поступать новая информация, в связи с чем у Группы может возникнуть необходимость изменить свои суждения относительно адекватности существующих обязательств по уплате налогов. Подобные изменения величины обязательств по уплате налогов повлияют на сумму налога за период, в котором данные суждения изменились.

(о) Прибыль на акцию

Группа представляет показатели базовой и разводненной прибыли на акцию в отношении своих обыкновенных акций. Базовая прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли или убытков, приходящихся на долю держателей обыкновенных акций материнского предприятия, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находившихся в обращении в течение этого периода, скорректированное на количество находящихся у Группы собственных акций. Разводненная прибыль на акцию рассчитывается путем корректировки величины прибыли или убытка, причитающихся держателям обыкновенных акций, и средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении, скорректированного на количество имеющихся собственных акций, на разводняющий эффект всех потенциальных обыкновенных акций.

(р) Аренда

А. Определение аренды

Группа оценивает, является ли договор арендой или содержит арендные отношения, исходя из определения договора аренды. Согласно МСФО (IFRS) 16 договор является договором аренды или содержит арендные отношения, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

В. Группа как арендатор

У Группы имеется один возмездный договор аренды муниципального земельного участка, а также несколько безвозмездных договоров аренды муниципальных земельных участков.

Группа признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на дату начала аренды. Актив в форме права пользования изначально оценивается по первоначальной стоимости, а впоследствии – по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения, и корректируется для отражения определенных переоценок обязательства по аренде. Когда актив в форме права пользования отвечает определению инвестиционной недвижимости, он представляется в составе инвестиционной недвижимости. Такой актив в форме права пользования изначально оценивается по первоначальной стоимости.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на дату начала аренды, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, или, если эта ставка не может быть легко определена, ставки привлечения дополнительных заемных средств Группой.

Балансовая стоимость обязательства по аренде впоследствии увеличивается на сумму процентов по этому обязательству и уменьшается на сумму осуществленных арендных платежей. Она переоценивается в случае изменения в будущих арендных платежах, вызванного изменением индекса или ставки, изменением расчетной оценки суммы, ожидаемой к уплате по гарантии остаточной ценности, или, по ситуации, изменениями в оценке наличия достаточной уверенности в том, что опцион на покупку актива или на продление аренды будет исполнен, или в том, что опцион на прекращение аренды не будет исполнен.

В соответствии с МСФО (IFRS) 16 переменные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, т.е. не отражают изменений в рыночных арендных ставках, не следует включать в расчет обязательства по аренде. В отношении аренды земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующей потенциальной пересмотра этой стоимости или платежей органами власти, Группа определила, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательства по аренде.

С. Группа как арендодатель

Группа предоставляет в аренду свою инвестиционную недвижимость. Группа классифицировала эти договоры аренды как операционную аренду.

(q) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, в результате которой может быть заработана выручка и понесены расходы, включая выручку и расходы по операциям с другими компонентами Группы. Операционные результаты всех операционных сегментов регулярно анализируются руководством с целью принятия решений о распределении ресурсов между сегментами и оценки их финансовых результатов, в отношении каждого операционного сегмента.

Отчетные данные о результатах деятельности сегментов, используемые руководством, включают статьи, которые относятся к сегменту непосредственно, а также те, которые могут быть отнесены к нему на обоснованной основе. К статьям, которые не были распределены по определенным сегментам, относятся в основном корпоративные активы, а также активы и обязательства по налогу на прибыль.

Капитальные затраты сегмента представляют собой общую сумму затрат, понесенных в отчетном году на приобретение основных средств и нематериальных активов, за исключением гудвила.

Ценообразование в операциях между сегментами осуществляется на условиях независимости сторон.

38 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Ряд новых стандартов вступает в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2025 года, с возможностью досрочного применения. Однако Группа не осуществляла досрочный переход на новые и измененные стандарты при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

(a) МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»

МСФО (IFRS) 18 заменит МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и будет применяться в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2027 года или после этой даты. Новый стандарт вводит следующие ключевые новые требования:

- Предприятия обязаны классифицировать все доходы и расходы по пяти категориям в отчете о прибылях и убытках, а именно по категориям операционная, инвестиционная, финансовая и прекращенная деятельности, а также налога на прибыль. Предприятия также должны представлять промежуточный итог по операционной прибыли, который был определен согласно новым требованиям. Чистая прибыль компаний не изменится.
- Определяемые руководством показатели результатов деятельности (показатели ОРРД) раскрываются в отдельном примечании к финансовой отчетности.
- В стандарте содержится расширенное руководство по агрегированию и дезагрегированию информации в финансовой отчетности.

Кроме того, все предприятия обязаны использовать промежуточный итог операционной прибыли в качестве отправной точки для составления отчета о движении денежных средств при представлении операционных денежных потоков косвенным методом.

Группа все еще находится в процессе оценки влияния нового стандарта, особенно в отношении структуры отчета о прибылях или убытках Группы, отчета о движении денежных средств и дополнительных раскрытий, требуемых для ОРРД. Группа также оценивает влияние на порядок группировки информации в финансовой отчетности, в том числе в статьи, которые в настоящее время обозначены как «прочие».

(b) Прочие стандарты

Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы: Поправки, касающиеся классификации и оценки финансовых инструментов (Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7).