

*УТВЕРЖДЕН*  
*Годовым общим собранием*  
*акционеров ОАО «ЦМТ»*  
Протокол от 06 мая 2013 года № 23

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА**  
**«ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ»**  
**(ОАО «ЦМТ»)**  
**за 2012 год**

## Оглавление

1.Ключевые события 2012 года.....	3
2.Основные виды деятельности и их эффективность.....	4
2.1.Аренда коммерческой недвижимости.....	5
2.2.Гостиничные и ресторанные услуги.....	6
2.3.Конгрессно-выставочные услуги.....	7
2.4.Международная и региональная деятельность, обучение и консалтинг.....	8
3.Основные показатели финансово–хозяйственной деятельности.....	11
4.Инвестиционная деятельность.....	12
5.Персонал общества и социальная ответственность.....	14
6.Деятельность Совета директоров Общества.....	15
7.Развитие корпоративного управления. Сведения о соблюдении норм корпоративного поведения.....	16
8.Приоритетные направления и перспективы.....	18
9.Дивидендная политика.....	19

Приложение 1. Основные сведения об Обществе

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

Приложение 3. Политика по управлению рисками

Приложение 4. Баланс ОАО «ЦМТ» по состоянию на 31.12.2012

## 1. Ключевые события 2012 года

- Признанием авторитета и роли Общества в российском деловом мире явилось присуждение ОАО «ЦМТ» в 2012 году Премии Правительства Российской Федерации за достижение значительных результатов в области качества продукции и услуг и внедрение высокоэффективных методов менеджмента качества, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 мая 2012 года № 485 «О присуждении премий Правительства Российской Федерации 2011 года в области качества». Председатель Правительства Российской Федерации Д.А. Медведев поздравил коллектив ОАО «ЦМТ» с наградой и вручил Диплом Правительства Российской Федерации и Почетный приз.
- По итогам года на основании интернет-опроса иностранных читателей профессионального журнала «MICE Report» Конгресс-центр ОАО «ЦМТ» был удостоен международной премии «MICE Report Award 2012» в номинации «Лучшая конференц-площадка России (Best Conference Venue in Russia)».
- В год двадцатилетия своего акционирования ОАО «ЦМТ» удостоился чести принимать у себя 43-ю Генеральную ассамблею Ассоциации центров международной торговли. За всю тридцатилетнюю историю существования Ассоциации ее ежегодное заседание было впервые проведено в России.
- На базе ОАО «ЦМТ» при поддержке Торгово-промышленной палаты Российской Федерации (ТПП РФ) создан Международный деловой центр «Россия в ВТО» с целью оказания информационной и консультационной поддержки представителям бизнеса по вопросам международного сотрудничества в условиях присоединения России к ВТО.
- Впервые Конгресс-центр ОАО «ЦМТ» был выбран в качестве площадки для проведения 20 декабря 2012 года ежегодной пресс-конференции Президента Российской Федерации В.В. Путина, в которой приняли участие около 1000 российских и 200 зарубежных представителей СМИ.
- На качественно новый уровень выведена в отчетном году международная и региональная деятельность Общества. ОАО «ЦМТ» прочно занял свою нишу в осуществлении стратегии Российской Федерации в международной деятельности, стал инициатором создания «Содружества российских центров международной торговли».
- В 2012 году в ОАО «ЦМТ» отчетливо обозначился выход на новый уровень управления качеством, который знаменует собой введение контроля не только качества услуг, но и качества самого управления. Поставив во главу угла оптимизацию всех бизнес процессов, менеджмент Общества в своей работе переориентировался на оценку рисков и определение точек роста по основным направлениям деятельности, сформировал концептуальные подходы к выработке стратегии дальнейшего развития Общества.

- Заметно улучшились ключевые экономические показатели. По сравнению с 2011 годом **объем доходов по основной деятельности вырос на 13,5%, чистая прибыль – на 8,7%. Чистые активы Общества увеличились на 9,5%, производительность труда – на 11%.**

## **2. Основные виды деятельности и их эффективность**

ЦМТ Москва, благодаря своей многофункциональности, является уникальным бизнес-центром, предоставляющим в одном месте наиболее полный комплекс деловых услуг. Единый архитектурный ансамбль основного объекта ОАО «ЦМТ», находящегося по адресу: г. Москва, Краснопресненская набережная, д. 12, объединяет 3 офисных здания, Конгресс-центр, отель Crowne Plaza Moscow World Trade Centre, включая эксклюзивный Клубный корпус Crowne Plaza Club, апартаменты «Международная-2», автоматизированный многоуровневый паркинг, рестораны высшей категории Real Food Restaurant, Dorchester, Plaza Garden, China Garden, Fusion Plaza. Архитектурный ансамбль расположен на благоустроенной территории площадью 7 гектаров.

Наряду с объектами на основной территории, Общество владеет имущественными комплексами «Эридан-1» и «Эридан-2», гостиничным комплексом «Союз», является участником ряда региональных проектов.

Общая площадь зданий ОАО «ЦМТ», а также дочерних и зависимых обществ составляет 337,5 тыс. кв. метров.

Основными видами деятельности Общества являются:

- **Предоставление в аренду объектов коммерческой недвижимости.** В рамках реализации этого направления ОАО «ЦМТ» предоставляет в аренду меблированные и немеблированные офисные помещения, квартиры для долгосрочного проживания, торговые площади, автомобильные парковки с сопутствующим спектром деловых услуг;
- **Гостиничные услуги.** На рынке гостиничных услуг ОАО «ЦМТ» представлено широким спектром высококлассных многопрофильных гостиничных активов – отель **Crowne Plaza Moscow World Trade Centre**, включая Клубный корпус **Crowne Plaza Club**, входящий в состав крупнейшей международной гостиничной цепи **IHG (InterContinental Hotels Group)**; многофункциональные апартаменты «Эридан-1» и «Эридан-2», гостиничный комплекс «Союз».
- **Конгрессно-выставочные услуги.** Конгресс-центр ОАО «ЦМТ» является современной высокотехнологичной площадкой для проведения мероприятий различного уровня и формата: конгрессов, конференций, съездов, форумов и других подобных мероприятий российского и международного уровня, в соответствии со стандартами Ассоциации центров международной торговли;
- **Ресторанные услуги.** ОАО «ЦМТ» предоставляет своим клиентам возможность посещения ресторанов и кафе различных концептуальных направлений и ценовых категорий, а также обеспечивает питанием участников конгрессно-выставочных мероприятий;
- **Международная и региональная деятельность, обучение и консалтинг.** В рамках данного направления проводится активизация международных деловых связей; обучение в области личностного роста и развития бизнеса, организация собственных образовательных

мероприятий по актуальным вопросам работы отечественных предпринимателей в условиях участия России в ВТО.

Каждый из выше перечисленных видов деятельности представляет собой комплекс взаимосвязанных услуг. Будучи сосредоточенными в одном месте они обладают синергическим эффектом, генерируя дополнительные денежные потоки друг для друга. Сегодня доходность сервисов ЦМТ в среднем на 10% выше, чем у конкурентов.

Доля оказываемых ОАО «ЦМТ» услуг в общем объеме предложения по городу Москве в соответствующих сегментах рынка составляет (по данным компании Cushman&Wakefield):

- конгрессно-выставочные услуги - 7%;
- предоставление в аренду офисов – около 1%;
- гостиничные услуги – около 2%.

## **2.1. Аренда коммерческой недвижимости**

ОАО «ЦМТ» в 2012 году работал в условиях усиления конкуренции на рынке офисной недвижимости г. Москвы, где в течение года было введено в эксплуатацию более 50 офисных зданий общей площадью около 650 тыс. кв. метров.

По итогам года доля вакантных площадей в среднем по рынку г. Москвы составила 13% для офисов класса «А» и 11-12% для офисов класса «В». Со второй половины 2012 года наметилась устойчивая тенденция уменьшения площади вновь арендуемых офисных помещений. Она подтверждается и объемом сделок в сегменте класса «А»: в 2012 году он снизился на 33% по сравнению с уровнем 2011 года, при этом средняя ставка аренды составила 19,5-22,5 тыс. руб./кв. м/год (без НДС и операционных расходов). По классу «В» средняя ставка аренды оставалась стабильной и находилась на отметке 13,5 тыс. руб./кв. м/год. В 2012 году основными арендаторами были российские компании: 67% от общего объема сделок.

**Средняя ставка аренды офисов в ОАО «ЦМТ» по итогам 2012 года составила 30,3 тыс.руб. за 1 кв.м в год** (без НДС и операционных расходов), что существенно выше рыночных показателей в сегменте класса «А».

Рост доходов обеспечен как увеличением ставок аренды при перезаключении договоров (в среднем на 13,9%), так и развитием новых форм бизнеса.

В отчетном периоде продолжалось совершенствование **проекта «Прайм Офис»** - предоставление в аренду офисных помещений, готовых к въезду арендаторов, в здании апарт-отеля «Международная-2». Арендаторам предлагаются меблированные офисы с улучшенной отделкой «под ключ» и дополнительные информационно-деловые услуги по организации переговоров, приему и отправке корреспонденции и др. **Стоимость аренды таких офисов выше средней на 20-25%. За 2012 год количество площадей, сдаваемых в аренду под «прайм-офисы», увеличилось на 84,8%, а доход от сдачи в аренду – на 97,3%.**

За 2012 год количество арендованных парковочных мест увеличилось на 5,4% по отношению к 2011 году, а средняя загрузка паркинга за период составила 95%.

**В отчетном периоде выручка Офисно-квартирного комплекса составила 3 232,2 млн рублей и выросла по отношению к 2011 году на 11,3%,** в т.ч. по объектам недвижимости 2-й очереди комплекса зданий ОАО «ЦМТ» было получено 719,5 млн рублей. **Загрузка офисов и квартир сохранилась на высоком уровне и составила 93,5%.**

В связи с тем, что ставки аренды офисов и квартир в ОАО «ЦМТ» существенно превышают средние значения в соответствующих сегментах рынка, важнейшей задачей Офисно-квартирного комплекса в 2013 году является удержание существующих арендаторов за счет расширения перечня предоставляемых услуг и дальнейшего повышения их качества.

## **2.2. Гостиничные и ресторанные услуги**

В условиях жесткой конкуренции, обусловленной увеличением номерного фонда г. Москвы в 2012 году почти на 1000 номеров, гостиница Crowne Plaza Moscow World Trade Centre (далее – Гостиница) продолжила работу по привлечению клиентов, используя, как внутренние резервы, так и международный бренд «Crowne Plaza». Прямыми конкурентами гостиницы являются отели Renaissance Monarch, Redisson Royal, Redisson Slavyanskaya.

В сложившейся рыночной ситуации Гостиница использовала все возможные ресурсы для увеличения продаж, что и обеспечило высокие экономические результаты. В целях продвижения услуг Гостиницы и особенно Клубного корпуса, введенного в эксплуатацию в 2011 году, был реализован комплекс мероприятий, в рамках которого разработана стратегия продаж, включающая оперативное регулирование цены предложения на основе анализа ситуации на гостиничном рынке г. Москвы и деятельности конкурентов.

**По итогам 2012 года общий объем доходов Гостиницы вместе с предприятиями питания составил 1647,1 млн рублей, что на 18,5% больше, чем в 2011 году.** Общая сумма доходов по номерному фонду Гостиницы увеличилась на 19,8%, из них по основному корпусу доходы выросли на 5,7%, а по Клубному корпусу – в 2,4 раза. **Таким образом, основной прирост доходов обеспечивался увеличением продаж в Клубном корпусе, загрузка в котором возросла на 16,5% и составила 42,8 %. При этом средняя цена номера выросла на 14,6%.** В результате общий показатель RevPAR (доход на один номер, находящийся в эксплуатации) увеличился по отношению к 2011г. на 15,2 % и составил 3960 рублей, что выше среднерыночных показателей для гостиниц аналогичного класса.

**Доходы комплекса объектов питания за 2012 год составили 581,1 млн. рублей и выросли по сравнению с 2011 годом на 19,1%. Основной рост связан с развитием объектов Клубного корпуса, доходы по которым увеличились в 2,5 раза.**

Таким образом, гостиница Crowne Plaza подтвердила свою ведущую роль среди отелей компании InterContinental Hotels Group на территории России и СНГ.

Вместе с тем необходимо отметить, что в связи с открытием в начале 2013 года главного конкурента Crown Plaza – гостиницы Novotel – в Москва-Сити существенно усилилась борьба за ведущих клиентов-участников выставок в «Экспоцентре» и даже за уже существующих арендаторов ОАО «ЦМТ». Кроме того, в 2013 году в г. Москве будет введено в эксплуатацию несколько крупных гостиниц, в числе которых такие объекты, как Holiday Inn Crocus City, Radisson Olympiysky Moscow, Four Seasons Hotel Moscow, что также повлияет на расстановку сил на рынке.

Принимая во внимание ожидаемое в 2013 году обострение конкуренции, перед менеджментом Гостиницы и предприятий питания стоит задача увеличения доходов и сохранения лидирующих позиций на рынке за счет улучшения качества продукта, своевременной реновации номерного фонда и максимального использования имеющихся резервов.

### **2.3. Конгрессно-выставочные услуги**

Конгрессно-выставочная деятельность является одним из основных направлений деятельности ОАО «ЦМТ». Конгресс-центр ЦМТ занимает лидирующие позиции на конгрессном рынке Москвы. Портфолио Конгресс-центра включает международные и национальные конгрессы, крупномасштабные экономические форумы, съезды, симпозиумы, переговоры, презентации, специальные акции, банкеты, тренинги, показы мод и другие виды мероприятий.

В результате постоянно проводимой работы по расширению клиентской базы, совершенствованию технологии продвижения услуг на рынке, развитию сотрудничества с постоянными партнерами, применению гибкой ценовой политики, наблюдается устойчивая тенденция роста уровня доходов от конгрессной деятельности.

**По итогам 2012 года доходы от продаж конгрессно-выставочных услуг составили 323,6 млн рублей, что на 20,9% больше, чем в 2011 году.**

Помимо получения доходов от сдачи в аренду площадей и оборудования для проведения различных мероприятий, Конгресс-центр обеспечивает дополнительные денежные потоки для гостиницы и ресторанов, а также дополнительный спрос на услуги, предоставляемые ОАО «ЦМТ».

**В 2012 году на площадках Конгресс-центра было проведено 410 мероприятий, в том числе 68 - с количеством участников от 500 до 1500 человек, а также 5 крупных международных форумов с участием Президента Российской Федерации и членов Правительства Российской Федерации:**

- мероприятия по обеспечению председательства России в АТЭС (Азиатско-Тихоокеанское экономическое сотрудничество) в 2012 году;
- 18-я Генеральная ассамблея АНОК (Ассоциация национальных олимпийских комитетов);
- 2-й Всемирный медиасаммит «Мировые медиа: вызовы XXI века»;
- Инвестиционный форум ВТБ-Капитал «Россия зовет!»;
- Международная конференция «Достойная организация труда».

Было проведено 8 крупных конгрессов по линии международных и национальных профессиональных ассоциаций, среди которых следует отметить Первый Всемирный конгресс аудиологов, Всемирную конвенцию Международной федерации по водным видам спорта, Европейскую конференцию по позитивной психологии.

В рамках развития двустороннего сотрудничества между Россией и КНР в 2012 году в Конгресс-центре состоялся Российско-Китайский инвестиционный форум с участием Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И.И. Шувалова, а также Российско-Китайский экономический форум с участием Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.О. Рогозина и вице-преьера Госсовета КНР Ван Цишань.

**Впервые Конгресс-центр ОАО «ЦМТ» был выбран в качестве площадки для проведения 20 декабря 2012 года ежегодной пресс-конференции Президента Российской Федерации В.В. Путина, в которой приняли участие около 1000 российских и 200 зарубежных представителей СМИ.**

Вместе с тем, на рынке конференц-услуг продолжается обострение конкуренции как за счет ввода новых конгрессно-выставочных центров, отвечающих современным требованиям и международным стандартам, так и за счет того, что существующие центры и 4-5-звездочные отели, предоставляющие конференц-услуги, инвестируют значительные средства в расширение своих площадей, повышение уровня комфорта и технической оснащенности.

В 2013 году перед Конгресс-центром стоит задача дальнейшего повышения его конкурентоспособности, для чего необходимо:

- создать яркую, отличительную торговую марку Конгресс-центра ОАО «ЦМТ» и обеспечить рост его известности как эталона конгрессного бизнеса в России и за рубежом;
- провести реконструкцию и модернизацию отдельных помещений, повысить уровень технической оснащенности, расширить ассортимент предлагаемых услуг;
- повысить стандарты обслуживания за счет использования инновационных конгрессных технологий и постоянного повышения квалификации сотрудников.

#### **2.4. Международная и региональная деятельность, обучение и консалтинг**

В отчетный период международная и региональная деятельность ОАО «ЦМТ» строилась в соответствии с уставными задачами Общества и была направлена на всестороннюю поддержку российского бизнеса, взаимодействие с государственными органами, развитие и укрепление деловых связей.

С целью усиления роли Центра международной торговли как лидирующей площадки для формирования и поддержания деловых коммуникаций в сфере международной и региональной торговли, повышения эффективности диалога бизнеса и власти, создания благоприятных условий для эффективной деятельности представителей бизнес-сообщества был сформирован Департамент международного и регионального развития ОАО «ЦМТ».

ОАО «ЦМТ» является активным и авторитетным членом Ассоциации центров международной торговли (World Trade Centers Association). Ассоциация образована в 1970 году и на сегодняшний день объединяет 326 центров международной торговли из 96 стран и около 750 000 международных компаний.

В отчетном году по линии Ассоциации центров международной торговли (АЦМТ) было организовано участие делегации Общества в работе региональных заседаний, международных конференциях, рабочих встречах и семинарах, продолжена практика расширения деловых контактов с представителями иностранных компаний и фирм.

В феврале прошедшего года делегация Общества приняла участие в работе Азиатско-Тихоокеанской региональной встречи АЦМТ (Китай, Пекин). В рамках региональной встречи была организована бизнес-миссия представителей региональных Торгово-промышленных палат (ТПП) и деловых кругов из восьми регионов Российской Федерации в Пекин в целях развития экономических связей между Россией и Китаем.

**С 22 по 26 сентября 2012 года ОАО «ЦМТ» принимало в г. Москве и г. Санкт-Петербурге 43-ю Генеральную ассамблею АЦМТ, в которой приняли участие 231 делегат из 79 ЦМТ, представляющих 49 стран.**

В рамках Генассамблеи состоялись заседания Совета директоров АЦМТ, на которых прошло всестороннее обсуждение вопросов создания новой коммуникационной платформы и стратегии развития Ассоциации, были подведены итоги за прошедший год и намечен план работы на 2013 год. Генеральный директор ОАО «ЦМТ» В.Ю. Саламатов был избран в состав Совета директоров Ассоциации, а в конце года - победил на выборах в состав Исполнительного комитета Совета директоров АЦМТ.

**Ключевым и наиболее масштабным мероприятием Генассамблеи стал форум «Россия в ВТО. Старт дан», в работе которого приняли участие около 400 человек.** Форум открыл председатель Совета директоров ОАО «ЦМТ», президент Торгово-промышленной палаты Российской Федерации С.Н. Катырин.



Он отметил, что используя возможности и осознавая значимость 43-ей Генеральной ассамблеи, в ее мероприятиях принимают участие не только члены Ассоциации центров международной торговли, но и члены правления ТПП РФ, руководители региональных палат, представители органов исполнительной власти и бизнеса.

В дни проведения Генассамблеи в г. Москве были представлены стенды и электронные экспозиции Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, ОАО «ЦМТ», ЗАО «Экспоцентр», а также прошли презентации экономического потенциала российских регионов: Республики Татарстан, Нижегородской и Челябинской областей.

Дирекция АЦМТ особо отметила, что деловая программа 43-й Генеральной ассамблеи была разработана с соответствии с последними тенденциями развития мировой торговли и что активный вклад ОАО «ЦМТ» как в деловую, так и в культурную составляющие программы положительным образом отразился на репутации самого мероприятия и бренда Ассоциации в целом.

В рамках Генассамблеи прошли рабочие встречи с руководителями многих зарубежных центров международной торговли. Подписаны соглашения о сотрудничестве с Международным Торговым Центром (ИТС, Женева) с Центрами международной торговли Кипра и Женева. Достигнута договоренность о подписании соглашения о сотрудничестве с ЦМТ Вашингтона, само же соглашение было подписано в декабре 2012 года в Нью-Йорке во время рабочей поездки генерального директора ОАО «ЦМТ» для участия в заседании Совета директоров АЦМТ. В ходе заседания В.Ю. Саламатов был приглашен в состав комитета АЦМТ по разработке стратегии Ассоциации.

Проведение 43-ей Генеральной ассамблеи АЦМТ в Москве послужило значимому укреплению авторитета ОАО «ЦМТ» на международной арене, в том числе в Ассоциации, подтвердило его ведущую и координирующую роль среди других центров международной торговли России. Благодаря подписанию ряда важных соглашений о сотрудничестве значительно расширилась география взаимодействия ЦМТ Москва с ведущими деловыми центрами мира, получен доступ к богатейшим базам данных в области международной торговли.

В обращениях Президента Российской Федерации В.В.Путина, Председателя Правительства Российской Федерации Д.А.Медведева и Генерального директора Всемирной Торговой организации П.Лами к участникам и гостям 43-ей Генеральной ассамблеи и форума «Россия в ВТО» подчеркнута важнейшая роль ЦМТ Москва в создании благоприятных условий для эффективной деятельности представителей бизнес-сообщества в сфере международной торговли с использованием инновационных технологий и коммуникаций.

Принимая во внимание взаимное стремление к установлению более тесных деловых контактов с центрами международной торговли на территории России и необходимость согласования позиций в международном сообществе АЦМТ, ОАО «ЦМТ» выступило инициатором создания «Содружества российских центров международной торговли». Подписано Соглашение о сотрудничестве российских центров международной торговли (Екатеринбург, Краснодар, Нижний Новгород, Ростов-на-Дону, Санкт–Петербург, Сочи, Челябинск). Координацию деятельности российских Центров международной торговли поручено осуществлять ОАО «ЦМТ».

**В июле 2012 года на базе ОАО «ЦМТ» при поддержке Торгово-промышленной палаты Российской Федерации был создан Международный деловой центр (МДЦ) «Россия в ВТО»** целью которого является повышение международной конкурентоспособности предприятий стран-участниц Таможенного союза посредством оказания им информационной и консультационной поддержки,

организации программ обучения и повышения квалификации специалистов в сфере международной торговли.

**Ежедневно к информационному portalу МДЦ «Россия в ВТО» обращаются более 200 человек. Всего с момента создания portalа его посетило более 43000 человек, на его новостную рассылку подписано 285 человек из 103 стран.**

Информация о МДЦ «Россия в ВТО» ОАО «ЦМТ» размещена на сайтах 20 партнеров МДЦ (в том числе ТПП РФ, Единый портал внешнеэкономической информации Минэкономразвития России, International Trade Center, American National Standards Institute, Китайское общество исследования проблематики ВТО). На базе МДЦ работает горячая телефонная линия, оказываются письменные консультации по запросам пользователей интернет-portalа.

**В докладе Минкомсвязи России на совещании в Правительстве РФ в феврале 2013 года было отмечено, что сайт МДЦ «Россия в ВТО» ОАО «ЦМТ» - пример эффективного и качественного ресурса по тематике ВТО.**

Уровень профессионализма экспертов МДЦ «Россия в ВТО» ОАО «ЦМТ» был высоко отмечен в деловых кругах. Только за четыре месяца 2012 года эксперты МДЦ «Россия в ВТО» были приглашены для участия в 15 мероприятиях по проблематике присоединения России к ВТО в различных регионах России, в том числе в Санкт-Петербурге, Ярославле, Новосибирске, Ростове-на-Дону и многих других.

МДЦ «Россия в ВТО» по собственной инициативе организовал и провел ряд важных конференций и круглых столов, участие в которых приняли представители органов Таможенного союза, государственных органов Российской Федерации, представители отраслевых союзов и объединений, ведущие товаропроизводители России:

- Круглый стол «Россия в ВТО. Бизнес и власть. Вопросы взаимодействия» (сентябрь 2012 года, ЦМТ Москва);
- Региональный форум «О задачах по повышению конкурентоспособности сельхозпроизводителей в условиях членства России во Всемирной торговой организации» (октябрь 2012 года, Краснодар);
- Конференция «Формирование единой позиции по вопросам агропромышленной политики в рамках Таможенного союза и ВТО», организованная Евразийской экономической комиссией (ЕЭК), Агропромышленной ассоциацией Таможенного союза и ОАО «ЦМТ» (декабрь 2012 года, ЦМТ Москва). Конференция сопровождалась видеотрансляцией в сети Интернет.

**Новым направлением деятельности ОАО «ЦМТ» в 2012 году стала разработка программ специализированных семинаров-тренингов для региональных государственных служащих и представителей бизнеса, разработанных с учетом рекомендаций Министерства экономического развития РФ и внедряемых МДЦ «Россия в ВТО». С использованием этих программ осенью 2012 года в ОАО «ЦМТ» стартовала серия платных краткосрочных семинаров, реализуемых как на базе Центра международной торговли, так и проводимых в различных регионах России. Программа семинаров адаптируется под особенности внешнеэкономической деятельности конкретного региона. Главная цель семинаров - формирование у представителей бизнеса навыков по использованию преимуществ членства России в ВТО и минимизации возможных рисков.**

В 2012 году продолжена реализация проекта «Тренинг-центр ЦМТ», который специализируется на проведении тренингов и обучения по международным методикам, организации крупных бизнес-семинаров с приглашением всемирно-

известных бизнес-тренеров и консультантов. В течение года Тренинг-центр самостоятельно организовал 11 коммерческих мероприятий, в которых приняли участие более 1500 человек.

Необходимо отметить, что, как и прежде, реализация проекта «Тренинг-центр» позволила получать доступ к качественным образовательным мероприятиям международного масштаба, развивать свои навыки и расширять профессиональные знания не только сторонним слушателям, но и сотрудникам ОАО «ЦМТ».

### 3. Основные показатели финансово–хозяйственной деятельности

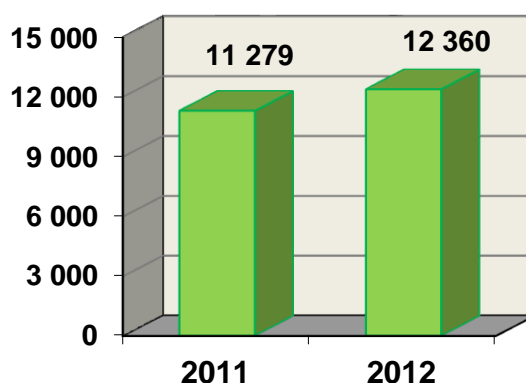
В 2012 году Общество получило 5 762,6 млн. рублей доходов по основной деятельности, что составляет 113,5% к объему доходов 2011 года. Затраты по основной деятельности составили 4 054,7 млн. рублей или 113,4% к сумме затрат в 2011 году. Общий рост расходов в 2012 году связан с ростом загрузки Клубного корпуса гостиницы, увеличением объемов ремонтных работ, ростом отчислений в фонды социального страхования в соответствии с изменением нормативно-правовой базы.

Чистая прибыль по итогам отчетного периода получена в размере 1 347,3 млн. рублей, что составляет 108,7 % к уровню 2011 года. Увеличение объема чистой прибыли обеспечено, несмотря на влияние отрицательной курсовой разницы по переоценке валютных активов, которая за отчетный период составила 58,6 млн. рублей. Прибыль без учета амортизационных отчислений и налога на прибыль (ЕБИТДА) составила в 2012 году 2 213,1 млн. рублей, что на 7,1% больше, чем в 2011. Рентабельность чистых активов составила 11%, что выше официального уровня инфляции (6,6%).

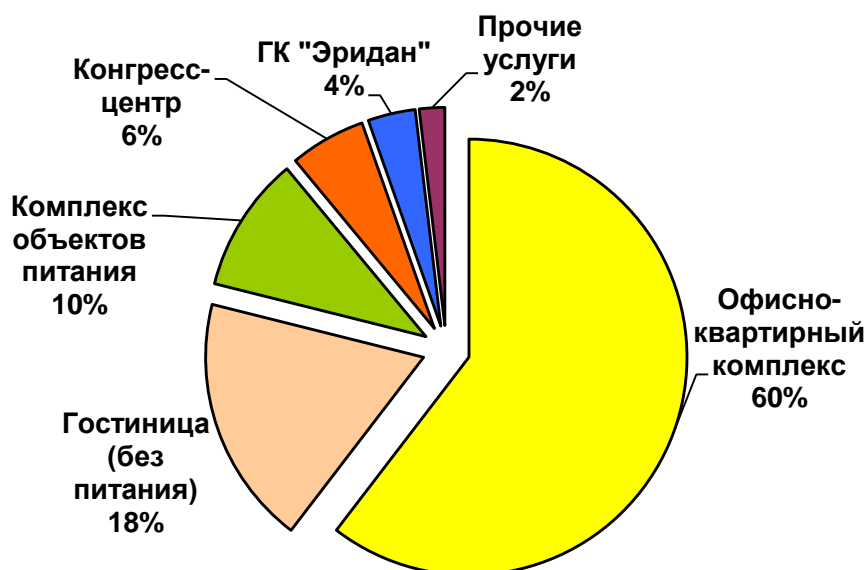
#### Итоги финансово-хозяйственной деятельности в 2011-2012 (в млн. руб.)

Финансовые показатели	2011	2012	% роста
Выручка	5 077,0	5 762,6	13,5%
Затраты	3 576,4	4 054,7	13,4%
Прибыль от продаж	1 500,7	1 707,9	13,8%
Чистая прибыль	1 239,8	1 347,3	8,7%
ЕБИТДА	2 066,6	2 213,1	7,1%

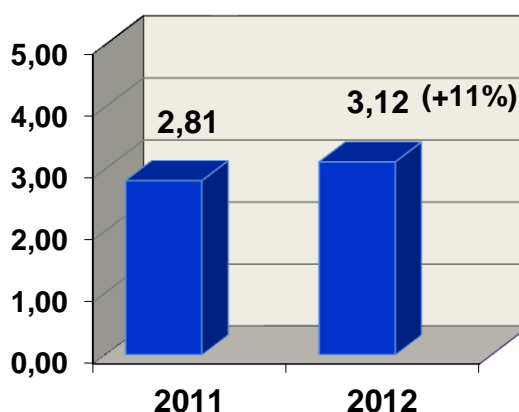
Стоимость чистых активов  
(в млн. руб.)



## Структура доходов ОАО «ЦМТ» за 2012 год



Выручка на 1-го работника  
(в млн. руб.)



### 4. Инвестиционная деятельность

В условиях продолжающегося усиления конкуренции на рынке предоставления офисных и гостиничных услуг, появления в ближайшем окружении ОАО «ЦМТ» новых крупных бизнес-центров и отелей, оснащенных на уровне самых высоких мировых стандартов, ОАО «ЦМТ» постоянно проводит работу по повышению качества предоставляемых услуг и модернизации имеющихся объектов недвижимости. В 2012 году на приобретение и реконструкцию основных средств было израсходовано более 340 млн. рублей.

Реализуя утвержденную стратегию повышения конкурентоспособности, в 2012 году были продолжены начатые в предыдущем году инвестиционные проекты, включенные в Программу капитального ремонта и модернизации комплекса:

- завершен 1-й этап капитального ремонта помещений главного производства ресторанов, включая строительно-монтажные работы с заменой вентиляционных сетей, сетей электроснабжения и трубопроводов;

- осуществлен капитальный ремонт улицы Молл с созданием нового современного облика «внутренней улицы» комплекса зданий ОАО «ЦМТ», включая замену эскалаторов и ремонт лестниц;
- проведены ремонтные работы с обновлением архитектурного облика и комплексом светотехнических решений входной группы подъезда №4 Конгресс-центра.
- осуществлена замена эскалаторов в Конгресс-центре, лифтового оборудования в гостинице;
- начаты работы по замене лифтов в корпусе «Эридан-2»;
- закуплено новое торгово–технологическое оборудование для ресторанов и кафе;
- приобретена мебель для коммерческих целей, оборудование для автомоек и другие основные средства для текущей и коммерческой деятельности;
- выполнены ремонтные работы в 99 квартирах гостиницы «Международная-2», в 40 квартирах установлены новые системы освещения; проведена замена потолочных акустических плит в коридорах и лифтовых холлах Офисного здания 2 общей площадью 252 кв. метров.

В соответствии с замечаниями, высказанными на предыдущем собрании акционеров, проведена комплексная модернизация слаботочных систем Общества и ИТ-инфраструктуры, включающая:

- приобретение и установку мультимедийного видеопроекторного и звукоусилительного оборудования, кабин синхронного перевода, используемых для проведения коммерческих мероприятий в помещениях Конгресс-центра;
- обновление парка вычислительной и копировальной техники, серверного и телекоммуникационного оборудования (заменено около 35% вычислительной техники со сроком эксплуатации более 5 лет на рабочих местах сотрудников), а также осуществлена модернизация ключевых инфраструктурных элементов корпоративной вычислительной сети, что позволило существенно повысить ее надежность и отказоустойчивость;
- завершение работ по замене центрального серверного оборудования и программного обеспечения автоматизированной системы управления парковками;
- новые комплексные инфраструктурные проекты: система цифрового платного интерактивного телевидения в гостинице Crowne Plaza; полномасштабный проект по оснащению помещений и территории ОАО «ЦМТ» комплексом информационно-рекламных мониторов, отображающих следующие группы информации: рекламно-информационный блок, обеспечивающий трансляцию рекламы на коммерческой основе, а также информацию об услугах Общества; навигационно-информационный блок и навигационно-эвакуационный блок, который обеспечивает при чрезвычайных ситуациях оперативное взаимодействие с подразделениями МЧС России по эвакуации людей в режиме реального времени;
- модернизацию системы оповещения о пожаре и управления эвакуацией: завершена прокладка 30% распределительной кабельной сети и замена 18% громкоговорителей. Окончание работ запланировано до конца 2013 года.

## 5. Персонал общества и социальная ответственность

**Численность сотрудников ОАО «ЦМТ» по состоянию на 31.12.2012 года составила 1 719 человек.**

Распределение работников ОАО «ЦМТ» по полу:

Пол	Количество	Процент
женщины	852	49,6
мужчины	867	50,4
ИТОГО:	1 719	100,0

Распределение работников ОАО «ЦМТ» по стажу работы:

Стаж работы в ОАО «ЦМТ»	Количество	Процент
до 1 года	158	9,2
до 5 лет	545	31,7
до 10 лет	418	24,3
10 лет и более	598	34,8
ИТОГО:	1 719	100,0

Социальное обеспечение работников в отчетном периоде осуществлялось путем предоставления льгот, гарантий и компенсаций, медицинского и санаторно-курортного обслуживания, создания комфортных и безопасных условий труда. Расходы на социальные нужды в 2012 году, включая добровольное медицинское страхование (ДМС), которым обеспечены все работники Общества, составили более 110 млн. рублей. Традиционно оказывалась материальная помощь работникам Общества к ежегодным отпускам, в связи с рождением детей, смертью близких родственников, оплачивалось лечение по не страховым случаям.

В 2012 году среди работников проведены социологические опросы по факторам трудовой мотивации и удовлетворенности медицинским обслуживанием по программе ДМС. Результаты опроса были учтены при заключении нового договора ДМС.

В рамках реализации программы культурно-массовых и спортивных мероприятий для работников Общества и их детей проведены праздничные вечера, посвященные Новому году, Международному женскому дню, а также новогоднее представление для детей работников с участием в главных ролях сотрудников ОАО «ЦМТ», проведен спортивный турнир по настольному футболу и теннису.

В 2012 году проведена аттестация 650 рабочих мест.

Особое внимание, как и прежде, уделялось Общественной организации ветеранов войны и труда – бывших работников ОАО «ЦМТ», которая насчитывает 742 члена, в том числе: 68 ветеранов ВОВ, 215 акционеров. Основные составляющие материальной и социальной поддержки ветеранов: единовременные выплаты, адресная материальная помощь на лечение, культмассовые и праздничные мероприятия.

**Особую заботу Общество и Совет ветеранов проявляют о ветеранах Великой Отечественной войны.** К 67-й годовщине Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. ветеранам ВОВ оказана единовременная материальная помощь в размере 10 тысяч рублей, вручены продовольственные наборы, букеты цветов, для них состоялся праздничный вечер с участием профессиональных артистов.

**Бюджет расходов на повышение квалификации в 2012 году составил 6,8 млн. рублей.** Основные статьи расходов: обязательное, профессиональное и корпоративное обучение, обучение работников Гостиницы на тренингах

InterContinental Hotels Group. **В 2012 году проведено 274 обучающих мероприятия. Свою квалификацию повысили 1200 работников ОАО «ЦМТ».**

Корпоративное обучение персонала проходило под знаком 43-й Генеральной ассамблеи АЦМТ и было направлено на совершенствование навыков сервиса, поведения в нестандартных ситуациях, межкультурной коммуникации, английского языка. Обучение проводилось и для 92 студентов-волонтеров 11 ВУЗов г. Москвы, которые были привлечены для работы на Генассамблее. Лучшие из волонтеров привлекаются для работы на заседаниях «Меркурий-клуба» и по окончании учебных заведений рассматриваются в качестве внешнего кадрового резерва.

В рамках проведения стратегических сессий в августе 2012 года была организована серия деловых игр, по итогам которых отобраны более 30 перспективных молодых специалистов для работы в LEAN-офисе. Большой обучающий и командообразующий эффект имела сессия стратегического планирования, проведенная в ноябре 2012 года. Для карьерного развития персонала и реализации программы преемственности в Обществе создан кадровый резерв. В 2012 году повышен в должности 91 работник Общества.

**В 2012 году по результатам сотрудничества с порталом Superjob ОАО «ЦМТ» признано «Привлекательным работодателем-2012».**

## **6. Деятельность Совета директоров Общества**

Совет директоров Общества, осуществляя, в соответствии с Уставом и Положением о Совете директоров, общее руководство деятельностью ОАО «ЦМТ», в пределах своей компетенции, рассматривал и принимал решения по основным приоритетным направлениям деятельности Общества. В планах деятельности Совета директоров были учтены критические замечания и предложения акционеров, поступившие на годовом общем собрании 27 апреля 2012 года.

За отчетный период на 12 заседаниях Совет директоров рассмотрел более 60 вопросов, в том числе в порядке контроля выполнения ранее принятых решений. В центре внимания Совета директоров находились вопросы развития и управления имуществом комплексом, производственной, коммерческой и финансовой деятельности, работы с временно свободными денежными средствами, включая депозиты и займы, кадровой политики и социальные вопросы. Принимая решения, Совет директоров руководствовался, прежде всего, интересами сохранения целостности активов, обеспечения доходности бизнеса и сохранения доверия акционеров.

Ключевыми направлениями работы в этот период были: выработка концептуальных подходов к стратегии развития Общества на 2013-2018 гг., подготовка и проведение 43-й Генеральной ассамблеи Ассоциации центров международной торговли в г. Москве, создание и организация эффективной работы Международного делового центра «Россия в ВТО», результаты финансово-хозяйственной деятельности, бюджет Общества на 2013 год, оптимизация общей организационной структуры Общества, кадровые вопросы, капитальный ремонт зданий комплекса ОАО «ЦМТ» 1979 года постройки.

Совет директоров с участием профессиональных консультантов, рассматривал предложения по расширению и внедрению новых видов бизнеса, повышению эффективности деятельности существующих активов, в том числе недавно введенных в эксплуатацию.

Совет директоров поставил перед Правлением задачу в течение первой половины 2013 года разработать и представить на утверждение Совета директоров ОАО «ЦМТ» следующие документы стратегического планирования:

- Программу повышения операционной эффективности;

- Маркетинговую стратегию ОАО «ЦМТ»;
- Кадровую политику ОАО «ЦМТ»;
- Программу роста бизнеса ОАО «ЦМТ».

Для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов и подготовки соответствующих рекомендаций Советом директоров ОАО «ЦМТ» были созданы два комитета: Комитет по аудиту и Комитет по стратегическому развитию. При активном участии членов Комитета по стратегическому развитию и менеджмента Общества разработаны концептуальные подходы к стратегии развития ОАО «ЦМТ» на 2013-2018 годы. Комитет по аудиту Совета директоров ОАО «ЦМТ» согласовал принципиальные подходы к выбору Аудитора и предложил Совету директоров и собранию акционеров кандидатуру Аудитора Общества на 2013 год, рассмотрел вопросы организации перехода на международные стандарты финансовой отчетности (МСФО).

В течение 2012 года Совет директоров ОАО «ЦМТ» контролировал реализацию критических замечаний и предложений, поступивших в ходе годового общего собрания акционеров по итогам работы в 2011 году, в том числе: о перспективах развития ГК «Эридан»; о банках и принципах размещения в них свободных денежных средств; об увеличении с 5 до 8 лет сроков выплат пенсионных накоплений сотрудникам ОАО «ЦМТ»; об условиях проведения конкурса на разработку проекта капитального ремонта зданий комплекса ОАО «ЦМТ» 1979 года постройки; о мероприятиях, посвященных 20-летию акционирования ОАО «ЦМТ»; о выполнении обязательств ООО «ЦМТ-Краснодар» и ООО «ЦМТ-Регион-Саранск» перед ОАО «ЦМТ».

Все решения Совета директоров в установленном порядке публиковались на сайте ОАО «ЦМТ» в сети Интернет.

Итоги рассмотрения вопросов, касающихся замечаний и предложений акционеров, подведены на заседании Совета директоров в апреле 2013 года.

При подготовке к годовому собранию акционеров по итогам 2012 года Совет директоров ОАО «ЦМТ» своевременно и в полном объеме рассмотрел и принял решения по всем вопросам созыва, подготовки и проведения годового общего собрания акционеров, отнесенным к его компетенции.

## **7. Развитие корпоративного управления. Сведения о соблюдении норм корпоративного поведения**

В целях совершенствования корпоративного управления ОАО «ЦМТ» и его дочерних и зависимых обществ, повышения эффективности взаимодействия с акционерами и инвесторами в 2012 году создан Департамент корпоративного управления, основными задачами которого являются:

- обеспечение соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации, Устава и других внутренних нормативных актов, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров, организация мероприятий по разрешению конфликтов, связанных с нарушением прав акционеров;
- обеспечение формирования единой корпоративной политики (единых стандартов управления), включая установление единых правил корпоративного взаимодействия ОАО «ЦМТ» и его дочерних и зависимых обществ;
- обеспечение контроля соблюдения правил, процедур и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и Уставом, по вопросам принятия решений в отношении крупных сделок и сделок



с заинтересованностью, направленных на защиту прав и законных интересов акционеров Общества, и иных сделок, имеющих существенное значение для Общества;

- работа с миноритарными акционерами, в т. ч. оказание консультативной и организационно-технической помощи акционерам, создание условий для оперативного обмена информацией по наиболее значимым вопросам деятельности Общества путем формирования, поддержки и развития специализированного информационного ресурса.

В целях упрощения для акционеров ОАО «ЦМТ» процедур, связанных с проведением операций в реестре акционеров, Обществом заключен договор с Регистратором о выполнении функций Трансфер-агента, в рамках которого акционерам оказывается консультационная поддержка по заполнению документов, необходимых для проведения операций в реестре зарегистрированных лиц.

Для повышения финансовой грамотности акционеров путем консультирования, проведения специализированных семинаров, круглых столов, форумов и иных мероприятий заключено и реализуется Соглашение о сотрудничестве в сфере развития фондового рынка с одной из ведущих брокерских компаний – ООО «АЛОР+».

В целях предоставления акционерам Общества возможности получать оперативную информацию о деятельности Общества и on-line консультации по наиболее интересующим их темам – о порядке участия в общих собраниях акционеров, выплате дивидендов, перспективах и приоритетных направлениях развития Общества, на официальном сайте создан специальный раздел для акционеров и реализуется концепция «Интернет-приемной ОАО «ЦМТ».

В отчетном году ОАО «ЦМТ» соблюдало основные принципы корпоративного поведения, рекомендованные к применению ФСФР России, процедуры подготовки и проведения годового общего собрания акционеров в соответствии с требованиями и рекомендациями законодательства Российской Федерации.

Помимо Устава, систему корпоративного управления ОАО «ЦМТ» регулируют следующие внутренние документы:

- Положение об Общем собрании акционеров ОАО «ЦМТ» (ред. 2012 г.);
- Положение о Совете директоров ОАО «ЦМТ» (ред. 2012 г.);
- Положение о Правлении ОАО «ЦМТ»;
- Положение о Ревизионной комиссии ОАО «ЦМТ»;
- Положение о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «ЦМТ»;
- Положение о Комитете по стратегическому развитию Совета директоров ОАО «ЦМТ» (ред. 2012 г.);
- Положение о дивидендной политике ОАО «ЦМТ»;
- Положение о внутреннем контроле финансово-хозяйственной деятельности ОАО «ЦМТ»;
- Положение об инсайдерской информации ОАО «ЦМТ»;
- Положение об информационной политике ОАО «ЦМТ»;
- Кодекс корпоративной культуры.

При раскрытии информации на рынке ценных бумаг ОАО «ЦМТ» руководствовалось Федеральным законом от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным приказом ФСФР России от 4 октября 2011 г. № 11-46/пз-н, Положением о порядке и сроках раскрытия инсайдерской информации лиц, указанных в пунктах 1-4, 11 и 12 статьи 4 Федерального закона «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и

манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», утвержденным Приказом ФСФР России от 28 февраля 2012 г. № 12-9/пз-н, Положением об инсайдерской информации ОАО «ЦМТ», утвержденным решением Совета директоров Общества (протокол от 19 августа 2011 г. № 3), Положением об информационной политике ОАО «ЦМТ», утвержденным решением Совета директоров Общества (протокол от 16 июля 2008 г. № 3). В целях неукоснительного выполнения требований вышеперечисленных законодательных актов, повышения уровня открытости и доверия в отношениях между ОАО «ЦМТ» и его акционерами, кредиторами, потенциальными инвесторами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, государственными органами, в ОАО «ЦМТ» утвержден Порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг.

За отчетный период сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, не совершалось.

## **8. Приоритетные направления и перспективы**

Приоритетными задачами в деятельности ОАО «ЦМТ» являются создание и обеспечение благоприятных условий представителям бизнес-сообщества в развитии деловых контактов, презентация экономического потенциала регионов России, содействие развитию внешнеторговых отношений и удовлетворение растущего потребительского спроса на сервисные продукты и услуги высокого качества с использованием инновационных технологий и коммуникаций.

В 2012 году завершился период реализации Стратегии развития ОАО «ЦМТ» на 2008-2012 гг., одобренной Советом директоров Общества в 2008 году.

Кризис, начавшийся в 2008 году, внес существенные коррективы в ряд индикаторов стратегии. В то же время, результаты финансово-хозяйственной деятельности показывают, что не только преодолено снижение основных показателей деятельности Общества, вызванное кризисом, но и обеспечен их рост по сравнению с докризисным периодом.

С целью повышения эффективности управления компанией, начиная с октября 2011 года, **исполнительная дирекция ОАО «ЦМТ» предпринимала ряд последовательных действий по созданию стратегии ОАО «ЦМТ»**. В частности, в ноябре 2012 года была проведена расширенная сессия стратегического планирования с участием представителей крупных акционеров, членов Совета директоров ОАО «ЦМТ», руководителей центров финансовой ответственности, а также наиболее перспективных сотрудников, представляющих кадровый потенциал ОАО «ЦМТ». Сессия помогла **определить концептуальные подходы к формированию новой стратегии**, разработка которой должна быть завершена в течение 1 полугодия 2013 года.

**На 2013 год запланирован комплекс мероприятий по широкомасштабной модернизации объектов и инфраструктуры Общества** с целью повышения его конкурентоспособности на рынке гостиничных, офисно-квартирных и конгрессно-выставочных услуг.

**Отдельным важным направлением в 2013 году станет модернизация информационных систем ОАО «ЦМТ»**, включающая в себя внедрение современной системы электронного документооборота; автоматизацию учета по Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО); перевод бухгалтерской системы 1С на технологическую платформу 8.2., **что в комплексе позволит объединить в единую конфигурацию подсистемы управленческого,**

## **бухгалтерского и налогового учета, повысить качество и оперативность управления.**

Наряду с выработкой новых ориентиров стратегического развития и основными задачами ОАО «ЦМТ» на ближайшую перспективу по-прежнему остаются:

- сохранение баланса интересов Общества и его акционеров, основанного на повышении инвестиционной привлекательности, финансовой устойчивости и, как следствие, рост капитализации Общества;
- достижение ежегодно утверждаемых Советом директоров ОАО «ЦМТ» ключевых финансовых показателей деятельности Общества;
- повышение прозрачности и информативности деятельности, дальнейшая автоматизация процедур управленческого учета, переход на составление бухгалтерской отчетности по международным стандартам (МСФО);
- максимальное использование конкурентных преимуществ ОАО «ЦМТ», как одного из ведущих членов мировой ассоциации Центров международной торговли, масштабирование бизнеса на территории г. Москвы, Российской Федерации и СНГ путем приобретения готовых многофункциональных комплексов и бизнесов либо путем получения их в управление, продавая при этом знания и накопленный опыт в применении лучших практик по аналогии с франшизой;
- снижение затрат и повышение операционной эффективности, поиск и сравнительный анализ лучших мировых практик, внедрение системы менеджмента качества.

Принимая во внимание, что сертификаты соответствия определенному уровню качества являются «визитной карточкой» и средством повышения престижности исполнителя услуг, а также инструментом повышения доходности и конкурентоспособности организации, в 2013 году планируется завершить разработку и провести сертификацию системы менеджмента качества ОАО «ЦМТ» по требованиям стандарта ГОСТ ISO 9001-2011.

Итогом проделанной работы станет стабильное и гарантированное качество обслуживания клиентов, соответствующее самым высоким существующим стандартам.

## **9. Дивидендная политика**

Дивидендная политика ОАО «ЦМТ» основана на соблюдении баланса интересов компании и ее акционеров.

ОАО «ЦМТ» ежегодно выплачивает своим акционерам дивиденды (часть прибыли акционерного общества) как по привилегированным, так и по обыкновенным акциям.

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

Дивиденды выплачиваются в течение 60 дней со дня принятия решения о выплате дивидендов денежными средствами в рублях (за вычетом соответствующих налогов) путем безналичного перечисления на банковские счета акционеров.

В случае непредставления номинальными держателями в полном объеме сведений об акционерах, необходимых для выплаты дивидендов, а также в случае

несвоевременного информирования акционерами реестродержателя об изменении данных, содержащихся в анкете зарегистрированного лица, денежные средства, предназначенные для выплаты акционерам, депонируются на счете ОАО «ЦМТ».

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

Общие вопросы определения размера дивидендов, порядка принятия решения о выплате дивидендов, начисления и выплаты дивидендов регулируются Положением о дивидендной политике ОАО «ЦМТ» (утверждено решением Совета директоров ОАО «ЦМТ» от 02 марта 2011 года, протокол №7). Положение находится в свободном доступе на официальном сайте ОАО «ЦМТ».

**27 апреля 2012 года годовое общее собрание акционеров приняло решение направить на выплату дивидендов 372 000,00 тыс. рублей, что составляет 30% чистой прибыли ОАО «ЦМТ» за 2011 год, в том числе выплатить:**

- **0,298795 рублей в расчете на одну привилегированную акцию, что составляет 48 404,82 тыс. рублей;**
- **0,298795 рублей в расчете на одну обыкновенную акцию, что составляет 323 595,18 тыс. рублей.**

#### **Динамика дивидендных выплат по акциям ОАО «ЦМТ»**

Вид ценных бумаг	Обыкновенные акции	Привилегированные акции
По итогам 2007 года		
Объявленные дивиденды, руб.	102 763 700	15 371 860
% к номиналу	9,4888	9,4888
Выплаченные дивиденды, руб.	102 763 700	15 371 860
По итогам 2008 года		
Объявленные дивиденды, руб.	114 179 600	17 079 500
% к номиналу	10,54	10,54
Выплаченные дивиденды, руб.	114 179 600	17 079 500
По итогам 2009 года		
Объявленные дивиденды, руб.	114 824 100	17 175 900
% к номиналу	10,60	10,60
Выплаченные дивиденды, руб.	114 824 100	17 175 900
По итогам 2010 года		
Объявленные дивиденды, руб.	125 610 600	18 789 400
% к номиналу	11,5984	11,5984
Выплаченные дивиденды, руб.	125 241 100	18 789 400
По итогам 2011 года		
Объявленные дивиденды, руб.	323 595 180	48 404 820
% к номиналу	29,8795	29,8795
Выплаченные дивиденды, руб.	322 773 532	48 404 820

Информируем, что Советом директоров Общества принято решение предложить годовому общему собранию акционеров направить на выплату

дивидендов 336 828 тыс. руб., что составляет 25% чистой прибыли Общества по итогам 2012 года, в том числе выплатить:

- 0,2705448 рублей в расчете на одну привилегированную акцию, что составит 43 828 тыс. руб.;
- 0,2705448 рублей в расчете на одну обыкновенную акцию, что составит 293 000 тыс. руб.

Генеральный директор ОАО «ЦМТ» \_\_\_\_\_ В.Ю. Саламатов

Главный бухгалтер ОАО «ЦМТ» \_\_\_\_\_ В.Л. Богословская

## Приложение 1. Основные сведения об Обществе

### Полное и краткое фирменное наименование

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

### Место нахождения и почтовый адрес

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

### Дата государственной регистрации ОАО «ЦМТ» и регистрационный номер

Общество зарегистрировано 16.09.1992; свидетельство о регистрации № 015.815.

### Сведения об Уставном капитале

Уставный капитал ОАО «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 и 162 000 000 (Сто шестьдесят два миллиона) привилегированных акций, номинальной стоимостью 1 (Один) рубль.

Акции ОАО «ЦМТ» оплачены полностью. В 2012 году дополнительные выпуски и размещение акций ОАО «ЦМТ» не осуществлялись.

Обыкновенные и привилегированные акции ОАО «ЦМТ» с 2011 года включены в Котировальный список «Б» ЗАО «ФБ ММВБ».

Торговые коды акций:

Площадка	Обыкновенные акции	Привилегированные акции
Группа ММВБ-РТС, Москва, Россия	WTSM	WTCPM

### Международные идентификационные коды акций

Наименование	Код обыкновенных акций	Код привилегированных акций
ISIN	RU0008137070	RU0008137088

В ноябре 2012 года объединились два расчетных депозитария, обслуживающих проведение операций на организованных рынках ценных бумаг, Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (НКО ЗАО НРД) и Закрытое Акционерное Общество «Депозитарно-Клиринговая Компания» (ЗАО «ДКК»), в результате чего образован расчетный депозитарий - НРД, ставший единственным расчетным депозитарием объединённой биржи ММВБ-РТС.

В связи с указанными изменениями лицами, зарегистрированными в реестре владельцев именных ценных бумаг ОАО «ЦМТ», на счетах которых более 5% голосующих акций ОАО «ЦМТ», являются: Торгово-промышленная палата Российской Федерации, Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (номинальный держатель) и Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (ранее – ЗАО «ДКК», изменения в реестре от 22.11.2012 г., номинальный держатель).

### Аудитор ОАО «ЦМТ»

Общим собранием акционеров аудитором ОАО «ЦМТ» на 2012 год утверждено Закрытое акционерное общество «МЦФЭР-консалтинг» (ЗАО «МЦФЭР-

консалтинг»), лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е 002394 выдана Министерством финансов Российской Федерации 06.11.2002

### **Реестродержатель ОАО «ЦМТ»**

Согласно ст. 44 ФЗ «Об акционерных обществах» ведение реестра акционеров ОАО «ЦМТ» с ноября 2003 г. осуществляет Открытое акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр» (далее - ОАО «МРЦ», Регистратор).

Место нахождения ОАО «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>.

ОАО «МРЦ» создано в июле 1993 года, имеет соответствующую лицензию ФСФР России (Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00274 от 24.12.2002 г.), является профессиональным участником рынка ценных бумаг, членом саморегулируемой организации ПАРТАД (Профессиональной Ассоциации Регистраторов, Трансфер-Агентов и Депозитариев).

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

Предыдущее годовое общее собрание акционеров состоялось 27 апреля 2012 года. За отчетный год внеочередных общих собраний акционеров ОАО «ЦМТ» не проводилось.

С 01 января по 27 апреля 2012 года полномочия Совета директоров ОАО «ЦМТ» осуществлял состав, избранный годовым общим собранием акционеров от 08 апреля 2011 года.

С 27 апреля 2012 года общее руководство деятельностью ОАО «ЦМТ» осуществлял Совет директоров ОАО «ЦМТ», избранный годовым общим собранием акционеров (протокол от 27.04.2012 г. № 22), состоящий из семи человек.

Персональный состав Совета директоров (по состоянию на 31.12.2012 г.):

Председатель Совета директоров Катырин Сергей Николаевич.

Члены Совета директоров: Адамян Серж Бахшиевич, Гавриленко Анатолий Григорьевич, Курочкин Дмитрий Николаевич, Погребенко Владимир Игоревич, Страшко Владимир Петрович, Теплухин Павел Михайлович. 13 марта 2013 года Погребенко В.И. на основании личного заявления выбыл из состава членов Совета директоров ОАО «ЦМТ».

Члены Совета директоров не имеют долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества.

Работа Совета директоров ОАО «ЦМТ» строилась в соответствии с Уставом и Положением о Совете директоров. В планах деятельности Совета директоров учтены критические замечания и предложения акционеров, поступившие на годовом общем собрании 27 апреля 2012 года (протокол № 22).

За отчетный период на 12 заседаниях Совета директоров рассмотрено более 60 вопросов, в том числе вопросы по контролю за выполнением ранее принятых решений.

Для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов и подготовки соответствующих рекомендаций Советом директоров ОАО «ЦМТ» созданы два комитета: Комитет по аудиту и Комитет по стратегическому развитию.

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

Адамян Серж Бахшиевич – член Совета директоров ОАО «ЦМТ», председатель Комитета;

Курочкин Дмитрий Николаевич – член Совета директоров ОАО «ЦМТ»;

Теплухин Павел Михайлович – член Совета директоров ОАО «ЦМТ».

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

Теплухин Павел Михайлович – член Совета директоров ОАО «ЦМТ», председатель Комитета;

Гавриленко Анатолий Григорьевич - член Совета директоров ОАО «ЦМТ»;

Курочкин Дмитрий Николаевич – член Совета директоров ОАО «ЦМТ»;

Страшко Владимир Петрович - член Совета директоров ОАО «ЦМТ»;

Саламатов Владимир Юрьевич – генеральный директор ОАО «ЦМТ».

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



Единоличный исполнительный орган ОАО «ЦМТ»:  
Саламатов Владимир Юрьевич – генеральный директор  
ОАО «ЦМТ», долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества не имеет;

Персональный состав коллегиального исполнительного органа – Правления ОАО «ЦМТ»:

Председатель Правления ОАО «ЦМТ»:  
Саламатов Владимир Юрьевич – генеральный директор  
ОАО «ЦМТ», долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества не имеет;

Члены Правления ОАО «ЦМТ»:  
Давыдов Сергей Александрович – первый заместитель генерального директора, долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества не имеет;

Богословская Вера Леонидовна – главный бухгалтер ОАО «ЦМТ», доля участия в уставном капитале ОАО «ЦМТ» - 0,01%, доля принадлежащих обыкновенных акций ОАО «ЦМТ» - 0,01%;

Кудряшов Сергей Александрович – заместитель генерального директора по финансам и экономике, долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества не имеет;

Оселедько Виктория Владимировна – заместитель генерального директора по стратегическому развитию, долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества не имеет;

Пасик Владимир Иванович – заместитель генерального директора по социальному развитию и безопасности, долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества не имеет.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества годовым общим собранием акционеров от 27 апреля 2012 г. (протокол № 22) избрана Ревизионная комиссия ОАО «ЦМТ», состоящая из шести человек.

Персональный состав Ревизионной комиссии ОАО «ЦМТ» (по состоянию на 31 декабря 2012 г.):

Председатель Ревизионной комиссии ОАО «ЦМТ» Липатников Николай Михайлович.

Члены Ревизионной комиссии ОАО «ЦМТ»:  
Бирюкова Юлия Борисовна, Кубиков Андрей Геннадьевич, Мурованный Сергей Александрович, Орлова Елена Станиславовна, Федотова Жанна Владимировна.

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

### Приложение 3. Политика по управлению рисками

Политика ОАО «ЦМТ» в области управления рисками базируется на комплексном подходе к оценке рисков, их классификации и выработке конкретных мер по предупреждению и минимизации их возможных последствий.

Деятельность Общества в арендном, гостиничном и конгрессно-выставочном бизнесе подвержена большому количеству различных рисков. Среди них наиболее важными являются отраслевые, стратегические, страновые, инфляционные риски, риск ликвидности и операционные риски. Все они характеризуются высокой степенью вероятности их возникновения, зависимостью от конъюнктуры рынка и различаются возможностями менеджмента Общества по эффективному управлению ими.

**Минимизация отраслевых рисков** осуществляется на основе постоянного мониторинга изменений рыночной конъюнктуры, проведения активной маркетинговой и гибкой ценовой политики, политики лояльности к постоянным клиентам, максимального использования возможностей многофункциональности бизнес-комплекса для повышения эффективности продаж.

Запланированное Правительством г. Москвы развитие гостиничного сектора, а также увеличение предложения новых и реконструированных офисных и жилых площадей, представляют для Общества **риск стратегического характера**. По прогнозам независимых агентств, в течение 2013-2015 годов в г. Москве ежегодно будет вводиться в эксплуатацию около 500-600 тысяч кв. метров офисных площадей. Относительно гостиничного бизнеса риск связан с вводом в эксплуатацию новых отелей уровня 3-5 звезд.

Для нейтрализации возможных негативных последствий развития этого риска и укрепления лидирующего положения на рынке необходимо обеспечить сохранение и развитие уникальной привлекательности комплекса ОАО «ЦМТ» для клиентов. Данное преимущество может быть сохранено на основе оптимального позиционирования и сегментирования предоставляемых клиентам услуг, оптимальной ценовой политики, применения современных методов управления, своевременной модернизации основных фондов, укрепления и развития отношений с известными международными и российскими туроператорами и крупными конгрессными бюро, имеющими стабильный клиентский поток.

Уровень **странового риска** для Общества будет определяться успешностью государственной экономической политики и общей политической ситуацией в стране, которые оказывают прямое влияние на деловую активность бизнеса и внутреннюю стабильность. Кроме того, на уровень странового риска для Общества оказывает влияние экономическое состояние стран, граждане которых составляют основу иностранного въездного туризма.

**Отраслевые, стратегические и страновые риски** тщательно отслеживаются и прогнозируются менеджментом ОАО «ЦМТ». Они в первую очередь учитывались при разработке стратегии дальнейшего развития Общества.

ОАО «ЦМТ» подвержено **инфляционному риску** в связи с увеличением расходов на товары, работы и услуги, предоставляемые поставщиками, а также расходов на заработную плату. По данным Росстата уровень инфляции в России в 2012 году составил 6,6 процента. В целом, исходя из текущего и прогнозного уровня инфляции, влияние инфляционных факторов на финансовую устойчивость Общества в перспективе не представляется значительным и учитывается менеджментом Общества при составлении бюджетов.

В рамках деятельности **по предотвращению рисков ликвидности** Обществом предусмотрен комплекс мероприятий по оптимизации бизнес-процессов в части управления финансовыми ресурсами и себестоимостью услуг. В ОАО «ЦМТ» осуществляется долгосрочное, среднесрочное и краткосрочное планирование движения денежных средств на базе бюджета, ежемесячного платежного баланса и ежедневного платежного календаря. На основе скорректированной информации, основанной на фактически заключенных договорах, определяется потребность подразделений Общества в финансировании, ведется контроль целевого расходования средств. Размещение свободных денежных средств в банковские депозиты регламентируется в ОАО «ЦМТ» строгим соблюдением принципов сохранности, возвратности, ликвидности и диверсификации.

**Управление операционными рисками**, связанными с возможностью возникновения убытков в результате недостатков в организации операционной деятельности, осуществляется путем корректировки существующих бизнес-процессов и внедрения современных информационных систем. При этом особое внимание обращается на соблюдение принципов разделения полномочий, порядка утверждения (согласования) и подотчетности по осуществляемым Обществом операциям и сделкам.

**Благодаря взвешенному подходу к управлению рисками Обществу удалось сохранить устойчивое конкурентоспособное положение и добиться роста основных показателей финансово-хозяйственной деятельности в течение отчетного периода.**

**Приложение 4. Баланс ОАО «ЦМТ» по состоянию на 31.12.2012  
(тыс. руб.)**

**АКТИВ**

Наименование показателя	На 31.12.2012	На 31.12.2011
<b>I. Внеоборотные активы</b>	<b>9 608 620</b>	<b>8 132 757</b>
Нематериальные активы	753	958
Основные средства	7 112 397	7 454 013
Незавершенное строительство	231 832	106 605
Доходные вложения в материальные ценности	267 221	-
Финансовые вложения	1 890 415	462 415
Отложенные налоговые активы	106 002	108766
Прочие активы	-	-
<b>II. Оборотные активы</b>	<b>4 192 572</b>	<b>4 630 970</b>
Запасы	111 383	114 168
НДС по приобретенным ценностям	1 062	2 539
Дебиторская задолженность	492 817	486 502
Финансовые вложения (за искл. денежных эквивалентов)	46 528	56 021
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 512 757	2 950 215
Прочие оборотные активы	1 028 025	1 021 525
<b>Баланс</b>	<b>13 801 192</b>	<b>12 763 727</b>

**ПАССИВ**

Наименование показателя	На 31.12.2012	На 31.12.2011
<b>III. Капитал и резервы</b>	<b>12 359 569</b>	<b>11 278 934</b>
Уставный капитал	1 245 000	1 245 000
Переоценка внеоборотных активов	1 252 442	1 068 134
Добавочный капитал (без переоценки)	305 975	306 075
Резервный капитал	186 750	186 750
Прибыль прошлых лет	8 022 089	8 472 975
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 347 313	-
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>	<b>164 778</b>	<b>157 993</b>
Заемные средства	-	-
Отложенные налоговые и прочие обязательства	164 778	157 993
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>	<b>1 276 845</b>	<b>1 326 800</b>
Заемные средства	-	-
Кредиторская задолженность	1 219 039	1 319 635
Оценочные и прочие обязательства	57 806	7 165
<b>Баланс</b>	<b>13 801 192</b>	<b>12 763 727</b>