

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА № АБ-309-1-22 ОТ 22.11.2022

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АКЦИЙ  
ОБЫКНОВЕННЫХ ИМЕННЫХ БЕЗДОКУМЕНТАРНЫХ,  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР  
ВЫПУСКА 1-01-65065-D ОТ 05 НОЯБРЯ 2004 Г., АКЦИЙ  
ПРИВИЛЕГИРОВАННЫХ ИМЕННЫХ БЕЗДОКУМЕНТАРНЫХ,  
АКЦИЙ ТИПА А, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАЦИОННЫЙ  
НОМЕР ВЫПУСКА 2-01-65065-D ОТ 5 НОЯБРЯ 2004 Г.  
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «БЕЛГОРОДСКАЯ СБЫТОВАЯ  
КОМПАНИЯ» (ОГРН 1043108002321), В ЦЕЛЯХ  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОЙ  
ОБЫКНОВЕННОЙ И ОДНОЙ ПРИВИЛЕГИРОВАННОЙ  
АКЦИИ, ДЛЯ ПОДГОТОВКИ И НАПРАВЛЕНИЯ  
ЗАКАЗЧИКОМ ТРЕБОВАНИЯ О ВЫКУПЕ ЦЕННЫХ БУМАГ В  
СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ СТ. 84.8  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 26.12.1995 N 208-ФЗ «ОБ  
АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ»**

**Заказчик:**

**ООО «ПРОМИНВЕСТ»**

**Исполнитель:**

**ООО «АПХИЛЛ»**

## РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1. Задание на оценку

<b>Объект-оценки:</b>	1) 1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-65065-D от 05 ноября 2004 г. Акционерного общества «Белгородская сбытовая компания» (ОГРН 1043108002321, далее – АО «Белгородэнергообит»), адрес местонахождения: 308009, Белгородская область, г. Белгород, ул. Николая Чумичова, д. 37). 2) 1 (одна) привилегированная именная бездокументарная акция, акции типа А, государственный регистрационный номер выпуска 2-01-65065-D от 5 ноября 2004 г. Акционерного общества «Белгородская сбытовая компания» (ОГРН 1043108002321, далее – АО «Белгородэнергообит»), адрес местонахождения: 308009, Белгородская область, г. Белгород, ул. Николая Чумичова, д. 37).
<b>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) объекта оценки:</b>	Право собственности, ограничения (обременения) не зарегистрированы
<b>Цель оценки:</b>	Определение рыночной стоимости в целях подготовки и направления Заказчиком требования о выкупе ценных бумаг в соответствии с требованиями ст. 84.8 главы XI.1 Закона № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»
<b>Предполагаемое использование результатов оценки:</b>	Для подготовки и направления Заказчиком требования о выкупе ценных бумаг в соответствии с требованиями ст. 84.8 главы XI.1 Закона № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»
<b>Вид стоимости:</b>	Рыночная
<b>Дата оценки:</b>	«07» октября 2022 г.
<b>Период проведения оценки:</b>	«30» августа 2022 г. – «07» октября 2022 г.
<b>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:</b>	См. Раздел 2
<b>Особые допущения:</b>	Результаты оценки представляются без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться

### 1.2. Применяемые стандарты оценки

<b>Применяемые стандарты оценки:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» от 20.05.2015 г.</li> <li>2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» от 20.05.2015 г.</li> <li>3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» от 20.05.2015 г.</li> <li>4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» от 25.09.2014 г.</li> <li>5. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» от 01.06.2015 г.</li> <li>6. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» от 01.06.2015 г.</li> <li>7. Стандарты и Правила оценочной деятельности СРО «СФСО»</li> </ol>
<b>Обоснование применения стандартов оценки:</b>	Согласно законодательству РФ, в области оценочной деятельности, ФСО №1-3, 8 обязательны для применения всеми оценщиками; согласно внутреннему регламенту СРО «СФСО», Стандарты и Правила оценочной деятельности СРО «СФСО» обязательны для применения всеми членами СРО «СФСО»

### 1.3. Сведения об оценщике и Заказчике

<b>Исполнитель:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Апхилл» (ООО «Апхилл») (ОГРН: 1097746622643, дата присвоения ОГРН: 14.10.09 г.) ИНН: 7708706445, КПП: 770801001
<b>Место нахождения Исполнителя:</b>	107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34, пом. V, ком. 1В
<b>Почтовый адрес Исполнителя:</b>	107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34, пом. V, ком. 1В

<b>Фактический адрес:</b>	109004, г. Москва, Б. Дровяной пер., д. 20, стр. 2
<b>Контактная информация Исполнителя:</b>	+7 (495) 22-777-92, www.uphill.ru, e-mail: info@uphill.ru
<b>Банковские реквизиты Исполнителя:</b>	Р/с: 4070 2810 5014 0000 6959 в АО «АЛЬФА-БАНК» к/с: 3010 1810 2000 0000 0593, БИК: 044525593
<b>Сведения о добровольном страховании ответственности Исполнителя:</b>	Полис ПАО СК «Росгосстрах» №35/22/134/936 от 28.09.2022 г. страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц. Срок действия договора: с «03» октября 2022 г. по «02» октября 2023 г. Страховая сумма: 100 000 000 руб.
<b>Оценщик:</b>	Вусов Александр Владимирович
<b>Почтовый адрес Оценщика:</b>	109004, г. Москва, Б. Дровяной пер., д. 20, стр. 2
<b>Контактная информация Оценщика:</b>	+7 (495) 22-777-92, e-mail: vav@uphill.ru
<b>Информация о членстве Исполнителя (оценщика) в саморегулируемой организации оценщиков:</b>	Является членом Саморегулируемой организации оценщиков Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», включен в реестр оценщиков «19» октября 2016 г. за регистрационным №70 (Выписка из реестра членов СРО)
<b>Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков:</b>	109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34 стр. 10, офис 70
<b>Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика:</b>	Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 31/22/134/936 от 28.09.2022 г., выдан ПАО СК «Росгосстрах» по договору № 31/22/134/936. Срок действия: с «03» октября 2022 г. по «02» октября 2023 г. Лимит ответственности: 30 000 000 руб.
<b>Сведения о получении Оценщиком профессиональных знаний и стаже работы в оценочной деятельности:</b>	Диплом о высшем профессиональном образовании ВСГ 0196829. Выдан Московской Финансово-Промышленной академией 27 июня 2008 г. Квалификация: Экономист по специальности «Финансы и кредит». Специализация: Оценка собственности. Свидетельство о повышении квалификации №5558. Выдано Московским государственным университетом технологии и управления им. К. Г. Разумовского по программе «Оценочная деятельность» 16 октября 2012 г.
<b>Сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности:</b>	«Оценка недвижимого имущества» № 025460-1 от «15» июля 2021 г.; «Оценка движимого имущества» № 025461-2 от «15» июля 2021 г.; «Оценка бизнеса» № 028877-3 от «31» августа 2021 г.
<b>Стаж работы в оценочной деятельности:</b>	12 лет
<b>Сведения о трудовом договоре между Исполнителем и Оценщиком:</b>	Трудовой договор между Вусовым А. В. и ООО «Апхилл» №01/09-О от «16» октября 2009 г.
<b>Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке специалистах:</b>	Вусов Александр Владимирович, квалификация – Руководитель проектов, участвовал в подготовке расчетных таблиц, отраслевого обзора, формировании отчета
<b>Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке:</b>	Требования о независимости выполнены
<b>Заказчик:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ПромИнвест», краткое наименование: ООО «ПромИнвест» (ОГРН: 1207700009362, дата присвоения ОГРН (дата регистрации): 17.01.2020 г.)
<b>Юридический адрес Заказчика:</b>	121151, город Москва, ул. Можайский Вал, д. 8, эт 6 пом LXI ком 30

## 1.4. Основные факты и выводы

<b>Объект оценки:</b>	1) 1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-65065-D от 05 ноября 2004 г. Акционерного общества «Белгородская сбытовая компания» (ОГРН 1043108002321, далее – АО «Белгородэнергообсбт»); 2) 1 (одна) привилегированная именная бездокументарная акция, акции типа А, государственный регистрационный номер выпуска 2-01-65065-D от 5 ноября 2004 г. Акционерного общества «Белгородская сбытовая компания» (ОГРН 1043108002321, далее – АО «Белгородэнергообсбт»).
<b>Правообладатель оцениваемого имущества:</b>	Акционерное общество «Белгородская сбытовая компания» (АО «Белгородэнергообсбт»), ОГРН: 1043108002321, дата присвоения ОГРН (дата регистрации): 01.10.2004 г., адрес местонахождения: 308009, Белгородская область, г. Белгород, ул. Николая Чумичова, д. 37
<b>Дата осмотра Объекта оценки:</b>	Не требуется. Фотографии недвижимого и движимого имущества предоставлены Заказчиком
<b>Дата составления Отчета:</b>	22.11.2022 г.
<b>Основание для проведения оценки:</b>	Договор № АБ-309-22 от 30.08.2022 г.
<b>Ограничения и пределы применения полученного результата:</b>	Для подготовки и направления Заказчиком требования о выкупе ценных бумаг в соответствии с требованиями ст. 84.8 главы XI.1 Закона № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»
<b>Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке иных организациях и специалистах:</b>	Организации и специалисты не привлекались
<b>Балансовая стоимость одной обыкновенной именной бездокументарной акции, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-65065-D от 5 ноября 2004г., руб.:<sup>1</sup></b>	10 (Десять) руб.
<b>Балансовая стоимость одной привилегированной именной бездокументарной акции типа А, государственный регистрационный номер выпуска 2-01-65065-D от 5 ноября 2004г., руб.:<sup>2</sup></b>	10 (Десять) руб.

<sup>1</sup> В качестве балансовой стоимости приводится номинальная стоимость одной оцениваемой акции.

<sup>2</sup> В качестве балансовой стоимости приводится номинальная стоимость одной оцениваемой акции.

---

**Результат оценки стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-65065-D от 5 ноября 2004г., полученный при применении затратного подхода:**

273 (Двести семьдесят три) руб.

---

**Результат оценки стоимости одной привилегированной именной бездокументарной акции типа А, государственный регистрационный номер выпуска 2-01-65065-D от 5 ноября 2004г., полученный при применении затратного подхода:**

273 (Двести семьдесят три) руб.

---

**Результат оценки стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-65065-D от 5 ноября 2004г., полученный при применении доходного подхода:**

239 (Двести тридцать девять) руб.

---

**Результат оценки стоимости одной привилегированной именной бездокументарной акции типа А, государственный регистрационный номер выпуска 2-01-65065-D от 5 ноября 2004г., полученный при применении доходного подхода:**

239 (Двести тридцать девять) руб.

---

**Результат оценки стоимости полученный при применении сравнительного подхода:**

Не применялся

---

**Итоговая величина рыночной стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-65065-D от 5 ноября 2004г. на дату оценки:**

256 (Двести пятьдесят шесть) руб.

---

**Итоговая величина рыночной стоимости одной привилегированной именной бездокументарной акции типа А, государственный регистрационный номер выпуска 2-01-65065-D от 5 ноября 2004г. на дату оценки:**

256 (Двести пятьдесят шесть) руб.

---

**А. В. Вусов**

**Оценщик**



**Ю. Ю. Калуженин**

**Руководитель проектов  
ООО «Апхилл»**

