

КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

АО «АЛМАР»

**Отчет №15/2022 от 21.02.22 г. об оценке  
рыночной стоимости пакета  
обыкновенных именных  
бездокументарных акций,  
составляющего 100% в уставном  
капитале АО «АЛМАР»**

Том 1 из 1

Москва | 2022

Отчет №15/2022 от 21.02.22 г.

АО «АЛМАР»  
Генеральному директору  
А.В. Карху

Уважаемый Андрей Вильевич!

На основании договора №623\_21 от 21.12.21 г. ООО «ФБК» провело оценку рыночной стоимости пакета обыкновенных именных бездокументарных акций, составляющего 100%, уставного капитала (далее Объект оценки) Акционерного общества «АЛМАР – алмазы Арктики» (далее АО «АЛМАР», Общество, Организация).

Целью оценки является определение рыночной стоимости Объекта оценки. Результаты оценки будут использоваться для принятия управленческих решений.

Оценка проведена по состоянию на 31.12.21 г.

Результаты настоящего анализа не могут быть использованы другими лицами или в других целях.

Оценка была произведена в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29.07.98 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки (ФСО №№1, 2, 3, 8 утверждены приказами Минэкономразвития России №№297, 298, 299 от 20.05.15 г., №326 от 01.06.15 г.), а также Сводом стандартов РОО (ССО РОО, 2020) и Международными Стандартами Оценки 2020 в части не противоречащей Федеральному Закону №135-ФЗ и Федеральным стандартам оценки.

Подробное описание подходов и методов определения рыночной стоимости, а также анализ всех существенных факторов представлены в Отчете об оценке. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, включая все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Основываясь на фактах, предположениях, примененных в настоящем анализе подходах и методах оценки, описанных в Отчете ограничительных условиях и сделанных допущениях, учитывая назначение данной оценки, Оценщики пришли к выводу, что рыночная стоимость пакета обыкновенных именных бездокументарных акций, составляющего 100% в уставном капитале АО «АЛМАР» по состоянию на 31.12.21 г. составляет (округленно):

**3 200 000 000 (Три миллиарда двести миллионов) рублей.**

По результатам проведенного анализа чувствительности можно сделать вывод, что наиболее существенное влияние на изменение рыночной стоимости объекта оценки оказывает изменение цен на алмазы в долл. США. Рост цен на алмазы в долл. США оказывает существенное положительное влияние на увеличение рыночной стоимости объекта оценки.

Также стоит отметить, что изменение ставки дисконтирования оказывает значительное влияние на рыночную стоимость объекта оценки. Обращаем внимание, что по мере реализации проекта и перехода на стадию добычи и промышленной эксплуатации предполагается снижение ставки дисконтирования, что будет положительным образом влиять на рыночную стоимость объекта оценки.

Настоящий Отчет достоверен в полном объеме и лишь для указанных в нем целей. Излагаемые в Отчете условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой его частью.

21.02.2022 г.

С уважением,

Партнер

С.И. Новиков



## Оглавление

<b>1. Общие сведения</b> .....	<b>7</b>
1.1. Задание на оценку.....	7
1.2. Применяемые стандарты оценки.....	7
1.2.1. Федеральные стандарты оценки.....	7
1.2.2. Стандарты Ассоциации «Русское общество оценщиков» (до 22.07.20 г. Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»).....	9
1.2.3. Международные стандарты оценки.....	9
1.3. Принятые при проведении оценки Объектов оценки допущения.....	9
1.4. Сведения о Заказчике оценки.....	10
1.5. Сведения об Оценщиках и исполнителях.....	11
1.6. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика.....	13
1.7. Основные факты и выводы.....	13
1.8. Определения.....	14
1.8.1. Виды стоимости.....	14
1.8.2. Другие определения.....	15
<b>2. Описание Объектов оценки</b> .....	<b>19</b>
<b>3. Общая характеристика Организации</b> .....	<b>22</b>
3.1. Основные сведения.....	22
3.2. Краткая история и характеристика.....	23
3.3. Корпоративная структура.....	25
3.3.1. Структура уставного капитала.....	25
3.3.2. Права акционеров.....	26
3.3.3. Дивидендная политика.....	26
3.3.4. Дочерние и зависимые общества.....	27
3.3.5. Филиалы и представительства.....	27
3.3.6. Совместная деятельность.....	27
3.4. Управленческая структура и персонал.....	27
3.4.1. Общее собрание акционеров.....	27
3.4.2. Совет директоров.....	28
3.4.3. Единоличный исполнительный орган общества.....	29
3.4.4. Руководящий состав.....	30
3.4.5. Персонал.....	30

3.4.6.	Организационная структура.....	30
<b>4.</b>	<b>Анализ деятельности АО «АЛМАР» .....</b>	<b>32</b>
4.1.	Анализ хозяйственной деятельности.....	32
4.1.1.	Производство алмазного сырья.....	32
4.1.2.	Реализация алмазного сырья.....	33
4.2.	Анализ финансовых результатов.....	33
4.2.1.	Динамика доходов и расходов Организации.....	33
4.2.2.	Анализ структуры баланса .....	34
<b>5.</b>	<b>Анализ рынка алмазной промышленности.....</b>	<b>36</b>
5.1.	Макроэкономическая ситуация .....	36
5.2.	Текущая ситуация на мировом алмазном рынке.....	38
5.2.1.	Объемы добычи и экспорта .....	43
5.2.2.	Цены .....	46
5.2.3.	Особенности регулирования рынка .....	48
5.2.4.	Основные проблемы на рынке .....	50
5.3.	Анализ рыночного окружения.....	51
5.4.	Прогнозы развития рынка.....	53
5.5.	Выводы .....	54
<b>6.</b>	<b>Методика оценки .....</b>	<b>56</b>
6.1.	Сравнительный подход .....	56
6.2.	Доходный подход.....	57
6.3.	Затратный подход.....	58
6.4.	Согласование результатов оценки.....	59
<b>7.</b>	<b>Обоснование использованных подходов и методов оценки .....</b>	<b>60</b>
7.1.	Сравнительный подход .....	60
7.2.	Затратный подход.....	61
7.3.	Доходный подход.....	62
7.4.	Вывод.....	62
<b>8.</b>	<b>Расчет стоимости собственного капитала Организации.....</b>	<b>63</b>
8.1.	Метод дисконтирования денежных потоков .....	63
8.1.1.	Определение ставки дисконтирования.....	88
8.1.2.	Расчет рыночной стоимости собственного капитала.....	89
8.1.3.	Внесение итоговых поправок .....	89

8.2. Анализ информации, существенной для величины определяемой стоимости объектов оценки, определяемой экспертным мнением, на соответствие рыночным данным.....	93
8.2.1. Проверка прогнозного уровня рентабельности .....	93
<b>9. Согласование результатов.....</b>	<b>96</b>
9.1. Анализ и причины расхождения результатов оценки, полученных различными подходами или методами.....	96
9.2. Анализ чувствительности.....	96
<b>10. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки .....</b>	<b>99</b>
10.1. Скидка за отсутствие контроля .....	99
10.2. Скидка за отсутствие ликвидности.....	99
<b>11. Заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объектов оценки .....</b>	<b>101</b>
<b>12. Перечень исходных документов .....</b>	<b>102</b>
12.1. Перечень исходной информации, переданной Заказчиком .....	102
12.2. Перечень использованной литературы .....	103
<b>Приложение 1. Расчет стоимости инвестиций в недвижимость, машины и оборудование в номинальном выражении .....</b>	<b>105</b>
<b>Приложение 2. Расчет амортизации .....</b>	<b>115</b>
<b>Приложение 3. Расчет стоимости реализации основных средств на конец прогнозного периода.....</b>	<b>125</b>
<b>Приложение 4. Копии документов Оценщиков.....</b>	<b>135</b>
<b>Приложение 5. Копии материалов, используемых в отчете помимо информации, предоставленной Заказчиком .....</b>	<b>159</b>
<b>Приложение 6. Информация, предоставленная Заказчиком.....</b>	<b>165</b>