



РОССИЯ, Чувашская Республика, 428000
г.Чебоксары, ул.К.Маркса, д.52, корп.1, офис 215
Тел. +7 (8352) 59-05-91, +7 (969) 759-05-91, факс 59-05-94
E-mail: oценка.cbх@mail.ru, http://ocenka21.com

RUSSIA, the Chuvash Republic, 428000
Cheboksary, K.Marx's street, 52-1, office 215
phone +7 (8352) 59-05-91, +7 (969) 759-05-91, fax 59-05-94
E-mail: ocenka.cbх@mail.ru, http://ocenka21.com

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "Региональный центр
профессиональной оценки и
экспертизы"

Кудряшов Д.Г.

25 ноября 2021 г.

Отчет об оценке № О-1122/2021

по определению рыночной стоимости ценных бумаг, в т.ч.:

1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция Акционерного общества "Новочебоксарский завод строительных материалов" в составе 100-процентного пакета акций Акционерного общества "Новочебоксарский завод строительных материалов" (государственный регистрационный номер выпуска 1-04-55228-D от 04.12.2006 г.)

1 (одна) привилегированная именная бездокументарная акция типа А Акционерного общества "Новочебоксарский завод строительных материалов" в составе 100-процентного пакета акций Акционерного общества "Новочебоксарский завод строительных материалов" (государственный регистрационный номер выпуска 2-01-55228-D от 08.04.2021 г.)

по состоянию на 30 июня 2021 г.

ТОМ I

Основание: Договор на проведение оценки №О-0162/2021 от 25.02.2021 г.
Заказчик: Акционерное общество "Специализированный застройщик "Группа компаний системной консолидации"
Адрес: 428037, Чувашская Республика - Чувашия, г.Чебоксары, проезд Кабельный, д.7



Участник проекта

Исследование рынка недвижимости
выполнено по заказу Банка России

Оценщик:

Карзакова М.Н.



Банк России

Чебоксары, 2021

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫTHE REGIONAL CENTER OF A PROFESSIONAL
ESTIMATION & EXAMINATION

РОССИЯ, Чувашская Республика, 428000
г.Чебоксары, ул.К.Маркса, д.52, корп.1, офис 215
Тел. +7 (8352) 59-05-91, +7 (969) 759-05-91, факс 59-05-94
E-mail: oценка.cbх@mail.ru, http://oценка21.com

RUSSIA, the Chuvash Republic, 428000
Cheboksary, K.Marx's street, 52-1, office 215
phone +7 (8352) 59-05-91, +7 (969) 759-05-91, fax 59-05-94
E-mail: oценка.cbх@mail.ru, http://oценка21.com

Генеральному директору
АО "Специализированный застройщик
"Группа компаний системной консолидации"
Крайнову И.Б.

Исх. №О-1122/2021 от 25.11.2021 г.

Уважаемый Игорь Борисович!

В соответствии с договором на проведение оценки №О-0162/2021 от 25.02.2021 г., заключенным между Вами и ООО "Региональный центр профессиональной оценки и экспертизы" в лице Кудряшова Димитрия Германовича, произведена оценка ОБЪЕКТА (права собственности на):

объект оценки 1 1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция Акционерного общества "Новочебоксарский завод строительных материалов" в составе 100-процентного пакета акций Акционерного общества "Новочебоксарский завод строительных материалов" (государственный регистрационный номер выпуска 1-04-55228-D от 04.12.2006 г.)

объект оценки 2 1 (одна) привилегированная именная бездокументарная акция типа А Акционерного общества "Новочебоксарский завод строительных материалов" в составе 100-процентного пакета акций Акционерного общества "Новочебоксарский завод строительных материалов" (государственный регистрационный номер выпуска 2-01-55228-D от 08.04.2021 г.)

Оценка имущества проведена по состоянию на: 30 июня 2021 г.

Дата составления отчета: 25 ноября 2021 г.

Период проведения работ по оценке: 25 февраля 2021 г. - 25 ноября 2021 г.

Целью оценки является определение рыночной стоимости ОБЪЕКТА.

Задача оценки (назначение результатов оценки) - результаты оценки будут использоваться в рамках статьи 84.2 Федерального закона "Об акционерных обществах", №208-ФЗ от 26.12.1995 г. "Обязательное предложение о приобретении акций публичного общества, а также иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции публичного общества".

Полная характеристика ОБЪЕКТА оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Рыночная стоимость имущества определена путем согласования результатов расчетов, полученных при использовании трех различных подходов к оценке:

1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция АО "НЗСМ"	
Наименование подхода к оценке	Результаты расчетов стоимости, руб.
затратный подход -	279,0
сравнительный подход -	не использовался
доходный подход -	119,0
1 (одна) привилегированная именная бездокументарная акция типа А АО "НЗСМ"	
Наименование подхода к оценке	Результаты расчетов стоимости, руб.
затратный подход -	279,0
сравнительный подход -	не использовался
доходный подход -	119,0

Произведенные ниже расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки с учетом округления составляет*:

1 (одна) обыкновенная именная бездокументарная акция Акционерного общества "Новочебоксарский завод строительных материалов" в составе 100-процентного пакета акций Акционерного общества "Новочебоксарский завод строительных материалов" (государственный регистрационный номер выпуска 1-04-55228-D от 04.12.2006 г.) 138,00 Сто тридцать восемь рублей 00 копеек

1 (одна) привилегированная именная бездокументарная акция типа А Акционерного общества "Новочебоксарский завод строительных материалов" в составе 100-процентного пакета акций Акционерного общества "Новочебоксарский завод строительных материалов" (государственный регистрационный номер выпуска 2-01-55228-D от 08.04.2021 г.)

138,00

Сто тридцать восемь рублей 00 копеек

* согласно статьи 149 Налогового Кодекса РФ операции, связанные с ценными бумагами, НДС не облагаются.

Настоящий отчет составлен в соответствии со следующими нормативными документами:

- Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (с изменениями и дополнениями на дату оценки);

- Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)". Утвержден Приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. №297;

- Федеральным стандартом оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)". Утвержден Приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. №298;

- Федеральным стандартом оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)". Утвержден Приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. №299;

- Федеральным стандартом оценки "Оценка недвижимости (ФСО №7)". Утвержден Приказом Минэкономразвития от 25 сентября 2014 г. №611;

- Федеральным стандартом оценки "Оценка бизнеса (ФСО №8)". Утвержден Приказом Минэкономразвития от 01 июня 2015 г. №326;

- Федеральным стандартом оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)". Утвержден Приказом Минэкономразвития от 01 июня 2015 г. №328;

- Стандартами Ассоциации СРОО "Экспертный совет" (СРО, в которой состоит оценщик);

- Заданием на оценку.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам (адрес: г. Чебоксары, ул.К.Маркса, д.52, корп.1, 2 этаж, тел (8352) 59-05-91, +7 (969) 759-05-91, факс: (8352) 59-05-94).

Благодарим за оказанное доверие!

Директор ООО "Региональный центр профессиональной оценки и экспертизы"

МП

Кудряшов Д.Г.