

**ДОКЛАД СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОАО «ОПИН» (далее – Общество)
с изложением мотивированной позиции Совета директоров
по вопросам повестки дня годового Общего собрания акционеров Общества**

1. По вопросу «Избрание членов Совета директоров».

Рекомендация:

Совет директоров рекомендует акционерам поддержать избрание в Совет директоров Общества следующих кандидатов:

1. Кошеленко Сергей Адольфович;
2. Крылов Артемий Сергеевич;
3. Рябокобылко Сергей Юрьевич;
4. Разумов Дмитрий Валерьевич;
5. Сальникова Екатерина Михайловна;
6. Сенько Валерий Владимирович;
7. Сосновский Михаил Александрович;
8. Гриза Наталья Валентиновна;
9. Каменской Игорь Александрович.

Позиция Совета директоров:

В качестве кандидатов в члены Совета директоров акционерами Общества были предложены 10 лиц. Список кандидатов для избрания в Совет директоров Общества был утвержден Советом директоров (Протокол № 172 от 04 февраля 2014 г.).

Кандидаты, рекомендуемые для избрания в состав Совета директоров Общества, обеспечат преемственность в работе Совета директоров. Большинство членов Совета директоров, рекомендуемых для избрания, входят в состав действующего состава Совета директоров.

В данном составе Совет директоров сможет обеспечить стабильное развитие Общества и последовательное достижение поставленных стратегических задач.

2. По вопросу «Избрание Ревизора Общества».

Рекомендация:

Совет директоров рекомендует акционерам голосовать «За» избрание Ревизором Рисухиной Марины Вилорьевны.

Позиция Совета директоров:

По кандидатуре Ревизора Общества от акционеров поступило единственное предложение по выдвижению Рисухиной Марины Вилорьевны.

Список кандидатов для избрания на должность Ревизора Общества был утвержден Советом директоров (Протокол № 172 от 04 февраля 2014 г.).

Предложенный акционерами кандидат на должность Ревизора имеет большой опыт работы в финансовой сфере и контрольно-ревизионной деятельности.

3. По вопросу «Утверждение аудитора Общества».

Рекомендация:

Совет директоров рекомендует акционерам на 2014 год утвердить ООО «Росэкспертиза» в качестве аудитора бухгалтерской отчетности Общества в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ).

Позиция Совета директоров:

ООО «Росэкспертиза» является одной из ведущих российских компаний, оказывающих услуги в областях аудита, бухгалтерского учета, управленческого, финансового, правового и налогового консультирования, информационных технологий и оценки имущественных комплексов.

ООО «Росэкспертиза» являлось аудитором Общества в 2004-2013 годах и хорошо знает специфику работы Общества.

Основания, в силу которых ООО «Росэкспертиза» не может осуществляться аудит Общества, указанные в части 1 статьи 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 года № 307-ФЗ, отсутствуют.

4. По вопросу «Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о финансовых результатах Общества за 2013 финансовый год».

Рекомендация:

Совет директоров рекомендует акционерам утвердить годовой отчет Общества, годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о финансовых результатах Общества по результатам 2013 финансового года.

Позиция Совета директоров:

Годовой отчет Общества составлен в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», в нем учтены рекомендации Кодекса корпоративного поведения, распоряжения ФКЦБ от 30 апреля 2003 года № 03-849/р, касающиеся содержания отчета о соблюдении Кодекса корпоративного поведения, а также Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Приказом ФСФР РФ от 04.10.2011 г. № 11-46/пз-н.

Ревизор Общества подтвердил достоверность данных, содержащихся в годовой бухгалтерской отчетности и в годовом отчете.

Комитет по аудиту Совета директоров в своем заключении от 24 апреля 2014 г. подтвердил отсутствие каких-либо замечаний к аудиторскому заключению ООО «Росэкспертиза».

Совет директоров Общества, полагаясь на заключения независимого аудитора и Ревизора Общества, считает, что бухгалтерская отчетность Общества за 2013 год, подготовленная в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ), соответствует требованиям подготовки отчетности и верно отражает финансовое состояние Общества в 2013 году.

5. По вопросу «Распределение прибыли и убытков Общества по результатам 2013 финансового года».

Рекомендация:

Совет директоров Общества рекомендует годовому Общему собранию акционеров Общества: прибыль Общества по результатам 2013 финансового года не распределять, дивиденды по акциям Общества по итогам деятельности в 2013 году не выплачивать.

Позиция Совета директоров:

Общество рассматривает вопрос о выплате дивидендов на обыкновенные акции, когда это коммерчески разумно, принимая во внимание прибыль, денежный поток и запланированные инвестиции в основной капитал.

В соответствии со ст. 42 Федерального закона «Об акционерных обществах» источником выплаты дивидендов является прибыль общества после налогообложения (чистая прибыль).

По итогам 2013 года чистая прибыль у Общества отсутствует.

6. По вопросу «Определение цены (денежной оценки) приобретаемых Обществом услуг по страхованию ответственности членов Совета директоров и единоличного исполнительного органа».

Рекомендация:

Совет директоров рекомендует определить цену услуг (страховой премии) по страхованию ответственности директоров и руководителей исполнительных органов Общества в размере 1 188 500 (Один миллион сто восемьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей.

Позиция Совета директоров:

Данный вопрос вынесен в соответствии с пунктом 3 статьи 83 Федерального закона «Об акционерных обществах».

Размер страховой премии в 1 188 500 (Один миллион сто восемьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей соответствует текущим рыночным условиям, установленным крупнейшими страховыми компаниями.

7. По вопросу «Одобрение сделки (договора страхования) с Обществом с ограниченной ответственностью Страховая компания «Согласие», в совершении которой имеется заинтересованность».

Рекомендация:

Совет директоров рекомендует годовому Общему собранию акционеров одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно, договор страхования ответственности директоров и руководителей исполнительных органов Общества, предлагаемому к заключению между Обществом и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие».

Позиция Совета директоров:

Данный вопрос вынесен в соответствии с пунктом 3 статьи 83 Федерального закона «Об акционерных обществах».

В соответствии с Кодексом корпоративного управления, одобренным 21 марта 2014 года Советом директоров Банка России и опубликованным в Вестнике Банка России № 40 (1518) от 18 апреля 2014 года, акционерному обществу рекомендуется за счет собственных средств осуществлять страхование ответственности членов Совета директоров, с тем чтобы в случае причинения убытков обществу и третьим лицам действиями членов Совета директоров, эти убытки могли быть возмещены за счет средств страховой компании.

В соответствии с позицией Банка России и устойчивой мировой практикой страхование ответственности членов Совета директоров позволит не только повысить эффективность гражданско-правовой ответственности, но и убедить стать членами Совета директоров компетентных специалистов.

Общим собранием акционеров Общества ранее также принимались решения о страховании ответственности членов Совета директоров.

8. По вопросу «Утверждение Устава Общества в новой редакции».

Рекомендация:

Совет директоров рекомендует акционерам утвердить Устав Общества в новой редакции.

Позиция Совета директоров:

Совет директоров предлагает внести изменения в Устав Общества в связи с принятием Федерального закона от 29.12.2012 г. № 282-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Федерального закона от 21.12.2013 г. № 379 –ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и необходимостью приведения отдельных положений Устава Общества в соответствие с новыми требованиями законодательства.

9. По вопросу «Утверждение Положения Об Общем собрании акционеров Общества в новой редакции».

Рекомендация:

Совет директоров рекомендует акционерам утвердить Положение Об Общем собрании акционеров Общества в новой редакции.

Позиция Совета директоров:

Совет директоров предлагает внести изменения в Положение Об Общем собрании акционеров Общества в связи с вступлением в силу Федерального закона от 21.12.2013 г. № 379 –ФЗ «О внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации», Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, утвержденным Приказом ФСФР России от 02.02.2012 г. № 12-б/пз-н и необходимостью приведения действующего Положения Об Общем собрании акционеров Общества в соответствие с новыми требованиями законодательства.

10. По вопросу «Утверждение Положения о Совете директоров Общества в новой редакции».

Рекомендация:

Совет директоров рекомендует акционерам утвердить Положение о Совете директоров Общества в новой редакции.

Позиция Совета директоров:

Совет директоров предлагает внести изменения в Положение о Совете директоров Общества в целях приведения Положения о Совете директоров Общества в соответствие с новыми требованиями Кодекса корпоративного управления, одобренного 21 марта 2014 года Советом директоров Банка России и опубликованного в Вестнике Банка России № 40 (1518) от 18 апреля 2014 года, а также Правилами листинга ЗАО «ФБ ММВБ», утвержденными Советом директоров ЗАО «ФБ ММВБ» 31 декабря 2013 г. (Протокол №17).

11. По вопросу «О вознаграждении и компенсации расходов членов Совета директоров».

Рекомендация:

Совет директоров рекомендует годовому Общему собранию акционеров Общества принять следующее решение по размеру выплачиваемых членам Совета директоров вознаграждений и компенсаций:

Членам Совета директоров Общества, которые будут признаны Советом директоров Общества «Независимыми директорами» на основании требований пункта 3.2 Положения о Совете директоров Общества и международных стандартов корпоративного управления, с даты их избрания членами Совета директоров Общества и до даты прекращения их полномочий выплачивается вознаграждение в рублях в сумме, эквивалентной 12 500 (Двенадцать тысяч пятьсот) долларов США в квартал каждому без учета налогов по курсу ЦБ РФ на дату соответствующего платежа.

Установить, что в случае избрания «Независимого директора» членом Комитета Совета директоров Общества по аудиту, ему выплачивается дополнительное вознаграждение в рублях в сумме, эквивалентной 6 250 (Шесть тысяч двести пятьдесят) долларов США в квартал без учета налогов по курсу ЦБ РФ на дату соответствующего платежа с даты избрания членом Комитета и до даты прекращения его полномочий как члена Комитета.

Позиция Совета директоров:

В соответствии с пунктом 2 статьи 64 Федерального закона «Об акционерных обществах» утверждение вознаграждения членов Совета директоров, а также расходов, связанных с исполнением ими функций членов Совета директоров, является компетенцией Общего собрания акционеров.

Мировая практика показывает, что решение о выплате вознаграждения и компенсации расходов членам Совета директоров позволит обеспечить самое активное участие в работе Совета директоров компетентных специалистов, обладающих большим профессиональным опытом и глубоким знанием отрасли и специфики работы ведущих девелоперских компаний, что позволит максимально объективно оценивать стратегические решения и в полной мере обеспечивать защиту интересов миноритарных акционеров Общества.

Предлагаемый размер вознаграждения соответствует современной практике эффективного материального стимулирования и находится в диапазоне средних размеров вознаграждений директоров публичных компаний, по данным исследования Ассоциации Независимых Директоров.

12. По вопросу «Одобрение взаимосвязанных сделок – заключение договора поручительства (с учетом дополнительного соглашения № 1) и договора залога ценных бумаг (с учетом дополнительного соглашения № 1) с Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» - в совершении которых имеется заинтересованность».

Рекомендация:

Совет директоров рекомендует акционерам одобрить взаимосвязанные сделки, в совершении которых имеется заинтересованность акционеров Общества, владеющих более чем 20% голосующих акций Общества, - заключение договора поручительства (с учетом дополнительного соглашения № 1) и договора залога ценных бумаг (с учетом дополнительного соглашения № 1) с Открытым акционерным обществом «Сбербанк России».

Позиция Совета директоров:

Поручительством и передачей в залог ценных бумаг (простых векселей) обеспечивается исполнение обязательств Закрытого акционерного общества «Рублево» (Сокращенное наименование – ЗАО «Рублево») по кредитному договору, заключаемому с Открытым акционерным обществом «Сбербанк России». Сумма кредитного договора (с учетом дополнительных соглашений № 1 и 2) составляет 2 498 527 645 (Два миллиарда четыреста девяносто восемь миллионов пятьсот двадцать семь тысяч шестьсот сорок пять) рублей 82 копейки. Размер процентов по Кредитному договору: 12,2 % годовых.

Получение кредита ЗАО «Рублево» осуществляется для следующих целей:
финансирование затрат по строительству 12 жилых домов (корп. 1-12) и объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры ЖК «Парк Рублево» в Красногорском районе Московской области.