

О КОМПАНИИ

Основанная в 2002 году, компания ОПИН является одной из крупнейших девелоперских групп в России. Основная деятельность ОПИН – это развитие качественной мультиформатной жилой недвижимости и коммерческих объектов в Москве и Московской области. ОПИН обладает огромным опытом и за 11 лет своего существования реализовала более 200 000 кв. м коммерческих площадей и 500 га коттеджных сообществ. В 2004 году ОПИН провела успешное размещение своих акций на бирже РТС, после чего провела шесть дополнительных публичных размещений на общую сумму \$2 млрд.

СТРАТЕГИЯ

- Реализация высококачественных проектов недвижимости с фокусом на жилье бизнес и премиум класса в Москве и Московской области с уровнем доходности (IRR) не менее 20%
- Обеспечение финансовой стабильности и роста прибыли путем реализации проектов на собственном земельном банке, участия в новых проектах в роли управляющей компании (fee-developer), а также объединения активов с другими участниками рынка
- Капитализация земельного банка посредством развития собственных проектов, продажи непрофильных участков и реализации новых бизнес-направлений, таких как строительство жилья в различных ценовых сегментах, индустриальные, торговые и прочие проекты с привлечением профильных инвесторов

КЛЮЧЕВЫЕ АСПЕКТЫ

- Стратегическая направленность на развитие масштабных жилых проектов в рамках комплексного развития территорий в Москве и Московской области
- Стабильные текущие доходы – 3 проекта на завершающей стадии строительства с потенциалом реализации на сумму по состоянию на 31.05.2013 около 5,1 млрд руб. и 4 текущих проекта с планом продаж на 10,6 млрд руб.
- Диверсификация портфеля качественными объектами коммерческой недвижимости в Москве для обеспечения более сбалансированного дохода
- Сбалансированная структура капитала, обеспечивающая финансирование проектов
- Корпоративное управление и прозрачность деятельности

38 155 гектар в Московской, Тверской и Владимирской областях



| | |
|-----------------|----------------|
| Капитализация | 4,6 млрд руб. |
| Цена за акцию* | 303 руб. |
| СЧА | 30,1 млрд руб. |
| СЧА на акцию** | 1 976,5 руб. |
| Дисконт CAP/NAV | 85% |

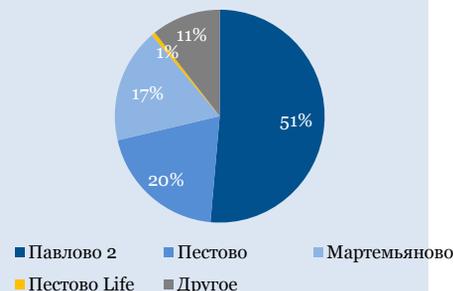
*29.05.2012 @ US\$1=RUR31,5
**31.12.2011

Финансовые результаты 2012, млрд руб.***

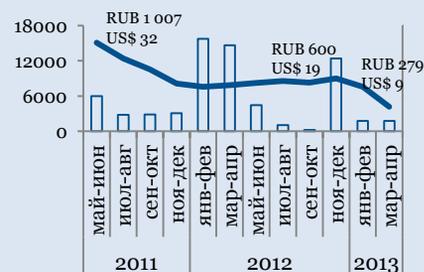
| | |
|---------------------------|-------|
| Выручка | 4,3 |
| Валовый убыток | (0,5) |
| Убыток до налогообложения | (3,2) |
| Чистый убыток | (2,8) |
| Денежные средства | 0,6 |
| Кредитный портфель | 12,2 |

*** на отрицательный финансовый результат значительно повлияла негативная макроэкономическая ситуация, а также завершение продаж наиболее ликвидных объектов (квартиры, таунхаусы) и низкое остаточное предложение в отчетном году. В будущем Компания ожидает улучшения результатов за счет открытия продаж в двух новых проектах «Парк Рублево» и «Vesna»

Распределение выручки, 2012



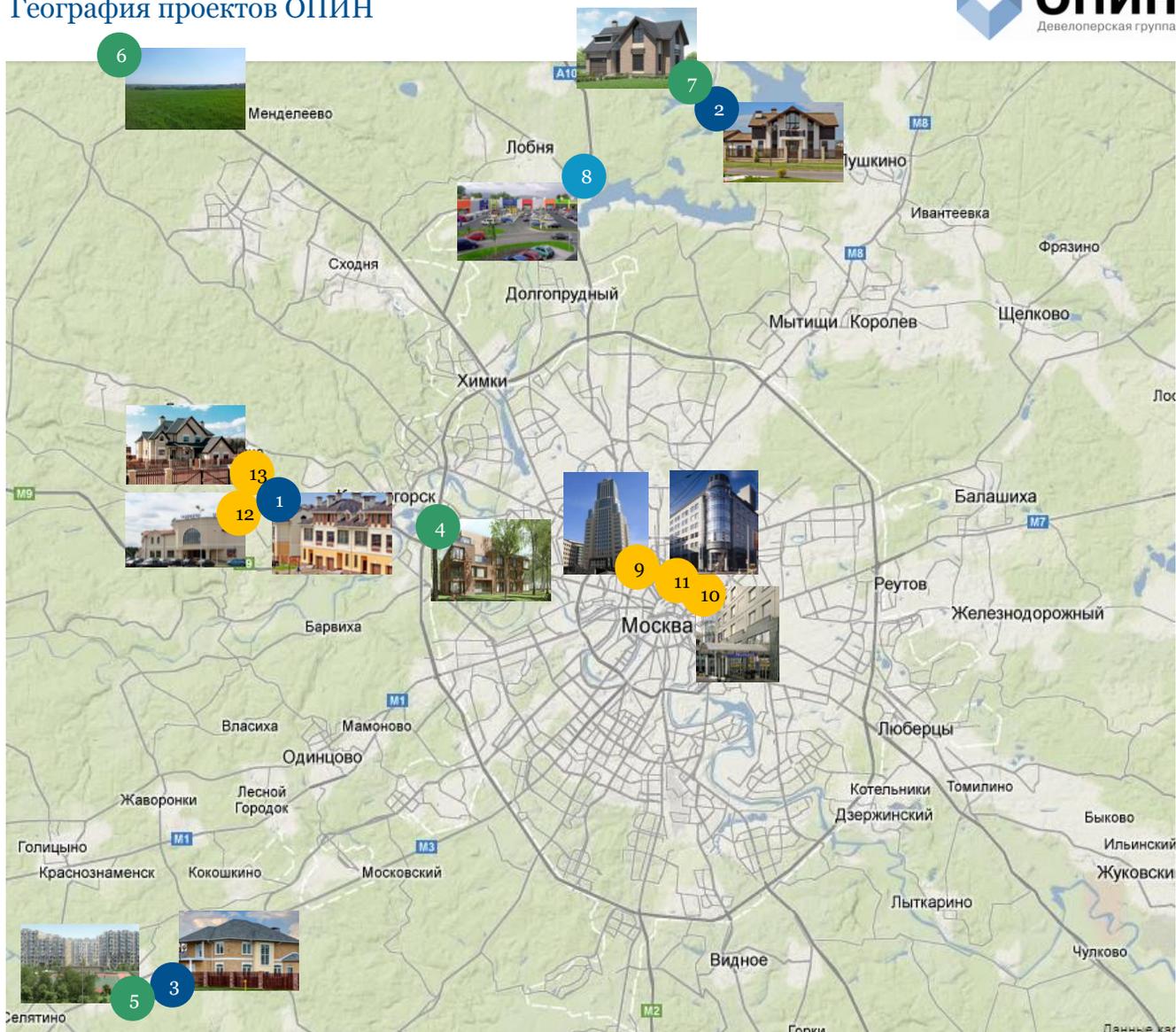
ОПИН, Биржевые торги



Объем за 2 мес., шт.
Цена акции на конец месяца

Источник: ММВБ
US\$1=RUR31,5

Только для целей визуализации и, объекты на карте не соответствуют точному размеру и местонахождению



Проекты на стадии завершения

- 1** Павлово 2
Коттеджный поселок класса De Luxe, 80 га
14-й км Новорижского шоссе
380 квартир
290 таунхаусов
146 коттеджей
- 2** Пестово
Коттеджный поселок Премиум класса, 123 га
22-й км Дмитровского шоссе
318 коттеджей
103 участка
- 3** Мартемьяново
Коттеджный поселок Бизнес класса, 252 га
25-й км Киевского шоссе
341 коттедж
53 участка

Текущие проекты

- 4** Рублево
Жилой комплекс Премиум класса
65^й км МКАД
Жилая площадь: 47 785 кв. м
- 5** Yesna
Жилой комплекс Бизнес класса
25-й км Киевского шоссе
Жилая площадь: 220 000 кв. м
- 6** Солнечный берег
Дачный поселок
Эконом класса
75-й км Ленинградского шоссе
Кол-во участков: 320
- 7** Пестово Life
Коттеджный поселок Бизнес класса
24-й км Дмитровского шоссе
Площадь: 14 га (102 участка)
- 8** Дмитровский ритейл-парк
Арендпригодная площадь – 30 461 кв. м
17-й км Дмитровского шоссе

Новые проекты

Реализованные проекты

- 9** БЦ Домников, 2009
Москва, метро Красные Ворота
Площадь: 132 000 кв. м
- 10** Новотель, 2002
Москва, метро Новослободская
Число номеров: 255
- 11** БЦ Мейерхольд, 2002
Москва, метро Новослободская
Площадь: 11 250 кв. м
- 12** Павлово
Мультиформатный коттеджный поселок класса De Luxe
- 13** Торговый центр Павлово подворье
Площадь: 43 000 кв. м