



ООО «РМС-ОЦЕНКА. ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОЙ
СОБСТВЕННОСТИ И ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ»

191119, Санкт-Петербург, ул. Социалистическая 21, пом. 82-Н (С-2052)

тел.: (812) 324-54-23
info@pmc-ocenka.ru
www.pmc-appraisal.ru

ОТЧЕТ №042-11/23-рб1

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 1 ОБЫКНОВЕННОЙ ИМЕННОЙ АКЦИИ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ПРИБОЙ» (СОКРАЩЕННО – ПАО «ПРИБОЙ») (ИНН 7801012120)

| | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Заказчик: | АО «ТИРА» |
| Исполнитель: | ООО «РМС-ОЦЕНКА» |
| Дата оценки: | 02.11.2023 г. |
| Дата составления отчёта: | 22.03.2024 г. |
| Период проведения работ по оценке: | 13.11.2023 г. – 22.03.2024 г. |

Санкт-Петербург
2024 г.



Генеральному директору АО «ТИРА»

Васильеву А. Е.

Уважаемый Алексей Евгеньевич!

На основании Договора №042-11/23-рб1 от 13 ноября 2023 года Оценщики ООО «РМС-ОЦЕНКА» Нажиганова Дарья Анатольевна (член СРО «Ассоциация оценщиков «СПО», реестровый №0641) и Цой Виктория Валерияновна (член СРО Ассоциация оценщиков «СПО», реестровый №0289) провели оценку рыночной стоимости 1 обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества «Прибой» (сокращенно – ПАО «ПРИБОЙ») (ИНН 7801012120), юридический и фактический адрес: 199178, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, В.О., 11-я линия, дом 66, корпус 4, литера Е, помещение 5-Н.

Цель и предполагаемое использование результатов оценки: определение рыночной стоимости Объекта оценки для принятия управленческих решений. Результаты оценки могут быть использованы для информирования заказчика в целях принятия управленческих / инвестиционных решений, в том числе для обязательного предложения о приобретении акций (в порядке ст. 84.2 Федерального закона от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах»).

Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности в Российской Федерации от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ в редакции, действующей на дату оценки. Методологической основой данного исследования являются Федеральные стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности (утверждены приказами Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022 г., №611 от 25.09.2014 г., №326 от 01.06.2015 г., №328 от 01.06.2015 г.), а также стандартами и правилами саморегулируемой организации, в которой состоят Оценщики, подписавший настоящий Отчет.

В оценке, на основании документации, предоставленной Заказчиком, специалисты ООО «РМС-ОЦЕНКА» исходили из того, что Объект оценки не заложен и не обременен долговыми обязательствами. Специалистами ООО «РМС-ОЦЕНКА» не проводилась аудиторская или иная проверка финансовой отчетности и прав собственности.

Данное сопроводительное письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее.

Отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащееся в нем допущения и ограничения.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном отчете об оценке, Оценщики пришли к следующему заключению:

Итоговая величина рыночной стоимости 1 обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества «Прибой» (ИНН 7801012120), юридический и фактический адрес: 199178, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, В.О., 11-я линия, дом 66, корпус 4, литера Е, помещение 5-Н

по состоянию на **02.11.2023 г.**, составляет без учета НДС:

63 (Шестьдесят три рубля 57 копеек).

Основная информация и анализ, использованные для оценки стоимости, отражены в соответствующих разделах отчета. В случае необходимости специалистом ООО «РМС-ОЦЕНКА» могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Благодарим Вас за то, что выбрали нас для оказания услуг.

Генеральный директор ООО «РМС-ОЦЕНКА»



Нажиганова Д. А.



1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Заключение об оценке. Основные факты и выводы

| Задание на оценку | |
|---|---|
| Основные данные об Объекте оценки | |
| Объект оценки | 1 обыкновенная именная акция Публичного акционерного общества «Прибой» (сокращенно – ПАО «ПРИБОЙ») (ИНН 7801012120), юридический и фактический адрес: 199178, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, В.О., 11-я линия, дом 66, корпус 4, литера Е, помещение 5-Н |
| Имущественные права на Объект оценки | Право собственности |
| Цель оценки | Определение рыночной стоимости Объекта оценки для принятия управленческих решений |
| Предполагаемое использование результата оценки и связанные с этим ограничения | Результаты оценки могут быть использованы для информирования заказчика в целях принятия управленческих / инвестиционных решений, в том числе для обязательного предложения о приобретении акций (в порядке ст. 84.2 Федерального закона от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах») |
| Вид стоимости | Рыночная |
| Дата оценки | 02.11.2023 г. |
| Срок проведения оценки | 13.11.2023 г. – 22.03.2024 г. |
| Дата составления отчета | 22.03.2024 г. |
| Пределы применения полученного результата | 22.09.2024 г. (в течение 6 месяцев, с даты составления Отчета) |
| Основание для проведения оценки | Договор №042-11/23-рб1 от 11 ноября 2022 г. |
| Порядковый номер отчета | Отчет №042-11/23-рб1 |
| Допущения и ограничения при проведении оценки | Представлены в разделе 1.2, 1.3 настоящего Отчета |
| Объект оценки | |
| Полное наименование организации | Публичного акционерного общества «Прибой» |
| Сокращенное наименование организации | ПАО «ПРИБОЙ» |
| Информация об уставном капитале | Величина уставного капитала – 4 935 821,25 руб. (Четыре миллиона девятьсот тридцать пять тысяч восемьсот двадцать один) руб. 25 копеек |
| Количество акций, шт. | 19 743 285 обыкновенных именных акций (государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: №1-01-00445-D от 29.12.1992 г.) |
| Участники Общества | АО «ТИРА» владеет 97,54 % (19 256 868 обыкновенных именных акций) в уставном капитале ПАО «Прибой». Шуст Александр Иванович владеет 1,24% (245 652 обыкновенных именных акций) в уставном капитале ПАО «Прибой». Остальные акционеры – 961 физическое лицо владеют 1,22% (245 652 обыкновенных именных акций) в уставном капитале ПАО «Прибой». |
| Основными видами деятельности Общества являются | Производство радио- и телевизионной передающей аппаратуры |
| Место нахождения | 199178, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, В.О., 11-я линия, дом 66, корпус 4, литера Е, помещение 5-Н |
| Реквизиты организации | ИНН 7801012120 / КПП 780101001 ОГРН 1027800516281 дата присвоения: 25.09.2002 г. |



| Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке | |
|---|---------------|
| Стоимость 1 обыкновенной именной акции ПАО «ПРИБОЙ», определенная: | |
| доходным подходом, руб. без НДС | Не применялся |
| сравнительным подходом, руб. без НДС | Не применялся |
| затратным подходом, руб. без НДС | 63,57 |
| Веса, принятые при согласовании, %: | |
| доходный подход | Не применялся |
| сравнительный подход | Не применялся |
| затратный подход | 100% |
| Рыночная стоимость 1 обыкновенной именной акции ПАО «ПРИБОЙ», руб. без НДС | 63,57 |



8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

8.1. Выводы по итогам применения подходов к оценке

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик Объекта оценки является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных в отчете подходов.

Целью сопоставления стоимостей или согласования результатов является определение итоговой величины рыночной стоимости, как наиболее вероятной стоимости Объекта оценки, через взвешивание преимуществ и недостатков применяемых подходов. В оценке применен один подход – затратный, результаты которого приведены ниже:

Таблица 8.1.1

Результаты расчета стоимости 1 обыкновенной именной акции ПАО «ПРИБОЙ»

| п/п | Оценочные подходы | Значение, руб. |
|-----|----------------------|----------------|
| 1 | Доходный подход | Не применялся |
| 2 | Затратный подход | 63,57 |
| 3 | Сравнительный подход | Не применялся |

В данном Отчете применялся только затратный подход, обоснованный отказ от доходного и сравнительного подходов предоставлен в соответствующих разделах, поэтому ему присвоили Оценщики 100%.

Таблица 8.1.2

Согласование результатов

| Наименование | Затратный подход, руб. | Сравнительный подход, руб. | Доходный подход, руб. | Согласованная стоимость, руб. |
|---|------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Вес подхода | 100% | 0,00% | 0,00% | 100% |
| Стоимость 1 обыкновенной именной акции ПАО «ПРИБОЙ» | 63,57 | Не применялся | Не применялся | 63,57 |

В итоге:

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном отчете об оценке объекта, Оценщики пришли к следующему заключению:

рыночная стоимость 1 обыкновенной именной акции ПАО «ПРИБОЙ» (ИНН 7801012120), юридический и фактический адрес: 199178, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, В.О., 11-я линия, дом 66, корпус 4, литера Е, помещение 5-Н

по состоянию на **02.11.2023 г.** составляет (без учета НДС):

63 (Шестьдесят три рубля 57 копеек).



10. СЕРТИФИКАТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Оценщики, нижеподписавшиеся, данным удостоверяют, что в соответствии с имеющейся у него информацией и согласно профессиональным знаниям:

- Анализ, информация и выводы, представленные в отчете, отвечают требованиям, изложенным в задании на оценку;
- Представленные в отчете факты правильны и основываются на знаниях Оценщиков;
- Анализ, произведенные расчеты, высказанные мнения и полученные выводы и заключения ограничены только сообщенными в отчете допущениями и ограничениями;
- Оценщики не имеют какого-либо интереса в Объекте оценки, а также личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- Гонорар Оценщиков не зависит от любых аспектов отчета;
- Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения;
- Образование Оценщиков соответствует необходимым требованиям;
- Оценщики имеют опыт оценки аналогичного объекта;
- Задание на оценку не основывалось на требованиях определения оговоренной цены;
- Анализ, мнения и выводы были получены, а этот отчет составлен в полном соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (в редакции актуальной на дату оценки). Методологической основой данного исследования являются Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказами Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022 г., №611 от 25.09.2014 г., №326 от 01.06.2015 г., №328 от 01.06.2015 г., а также Стандарты и Правила оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков «СПО» обязательные к применению членами СРО Ассоциация оценщиков «СПО»;
- Расчетная величина стоимости является действительной на дату проведения оценки;
- Итоговая величина стоимости выражена в валюте Российской Федерации (в рублях).

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном отчете об оценке, Оценщики пришли к следующему заключению:

Итоговая величина рыночной стоимости 1 обыкновенная именная акция Публичного акционерного общества «Прибой» (ИНН 7801012120), юридический и фактический адрес: 199178, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, В.О., 11-я линия, дом 66, корпус 4, литера Е, помещение 5-Н

по состоянию на **30.09.2023 г.** составляет (без учета НДС):

63 (Шестьдесят три рубля 57 копеек).

Генеральный директор
ООО «РМС-ОЦЕНКА»

Оценщики



Нажиганова Д. А.

Нажиганова Д. А.

Дипломированный оценщик,
член СРО Ассоциация оценщиков «СПО»

Цой В. В.

Дипломированный оценщик,
член СРО Ассоциация оценщиков «СПО»