

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием акционеров

АО «Земельный Альянс»

Протокол № 1-04/2024 от 09.04.2024



**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
АЛЬЯНС**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
за 2023 г.**

Москва, апрель 2024 г.



Содержание

Обращение Президента Общества и председателя Совета директоров	3
Ограничение ответственности	5
Сведения об акционерном обществе	6
История компании	8
Миссия, стратегия	9
Приоритетные направления деятельности	10
Целевая структура многоотраслевого холдинга	11
Отчет совета директоров АО «Земельный Альянс» о работе в 2023 году	12
Структура бухгалтерского баланса	14
Структура доходов и расходов	17
Результаты финансово-хозяйственной деятельности	18
Динамика стоимости 1 акции по итогам 2021-2023 гг.	19
Основные результаты деятельности Общества и дочерних предприятий	20
• АО «Волжский Альянс»	21
• АО «Южно-Русский Альянс»	22
• АО «Золотой Альянс»	23
Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году	24
Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	25
План развития Общества на 2024 год	26
Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества	31
Совет директоров общества. Сведения о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа	32
Информация о совершенных Обществом в отчетном году сделках	33
Информация для акционеров	34





Обращение Президента и председателя совета директоров АО «Земельный Альянс»

Уважаемые акционеры!

2023 год для нашей компании имеет особое значение, так как именно в течение этого года была сформирована базовая корпоративная структура холдинга, которая в долгосрочной перспективе способна масштабировать бизнес, развивая созданные активы и создавая новые активы и дочерние компании.

Так, в течение прошедшего года получило динамичное развитие дочернее акционерное общество «Волжский Альянс», которое уже по итогам первого отчетного финансового года вышло на прибыльную работу, увеличило стоимость собственного капитала почти в три раза и балансовую стоимость одной акции – в 1,91 раза. Это значит, что основной акционер – управляющая компания АО «Земельный Альянс», обеспечил значительное увеличение стоимости акций, как для акционеров АО «Волжский Альянс», так и для акционеров самой управляющей компании.

В 2023 году были учреждены ещё две дочерние компании – АО «Золотой Альянс» и АО «Южно-Русский Альянс» (АО «ЮЖРУСАЛ»). АО «Золотой Альянс» приобрело геологоразведочные активы на месторождениях золота в Красноярском крае и в Хакасии, а АО «ЮЖРУСАЛ» – земельные активы в Калужской области. Эти сделки позволили АО «Земельный Альянс» увеличить стоимость собственного капитала в 2,5 раза по сравнению с уставным капиталом, а балансовая стоимость одной акции по итогам 2023 года составила 2,57 рубля. Нераспределенная прибыль Общества к концу 2023 года достигла 213,8 млн рублей, что позволяет выплатить дивиденды по 20 коп. на одну акцию, обеспечив доходность 20% годовых к номиналу.

Таким образом, главная цель компании, связанная с ростом доходов акционеров за счет роста стоимости и ликвидности акционерного капитала, выполняется. Важно закрепить успех на достигнутых результатах и наращивать показатели, развивая собственные активы и приобретая новые активы с высоким потенциалом роста, масштабируя бизнес и повышая качество корпоративного управления. Важно также понять, что акции, как финансовый эквивалент реальных материальных и производственных активов, могут быть ликвиднее денег, так как не подвержены инфляции и растут в цене при качественном управлении. По сути, акции, обладая такими же функциями, как деньги (средство платежа, средство обмена, средство накопления) являются корпоративными деньгами, на эмиссию которых у нашего Общества имеются все законные права!

Приобретая акции нашей компании, вы приобретаете фактически право собственности не только на ценные бумаги, но и на соответствующий участок земли с высоким потенциалом развития. Осваивая земельные участки, развивая инфраструктуру, наращивая геологоразведочные и минеральные активы, мы не только приносим пользу государству и обществу, но и увеличиваем стоимость и ликвидность инвестиционных вкладов (акций).

Важно отметить, что история группы компаний АО «Земельный Альянс» связана с инвестиционной деятельностью, созданием и развитием золотых и земельных активов и берет своё начало с августа 1992 года, т.е., более, чем 30 лет назад. За этот период было реализовано более 20 инвестиционных проектов по освоению месторождений золота и по созданию производственной и социальной инфраструктуры на земельных участках в пределах лицензионных границ этих месторождений.





Обращение Президента и председателя совета директоров АО «Земельный Альянс»

Наша управленческая команда приобрела богатый опыт создания акционерных обществ и эффективного управления акционерным капиталом. Этот опыт был связан с прямыми созидательными инвестициями, включая размещение акций на Лондонской бирже, привлечение частных отечественных и иностранных инвестиций, проведение поисковых, оценочных, разведочных и добычных работ на месторождениях золота.

При создании и развитии всех инвестиционных проектов мы всегда ставили главной задачей обеспечение возвратности инвестиций, роста стоимости и ликвидности акционерного капитала, как путём выплаты дивидендов, так и путём роста рыночной (курсовой) стоимости акций. На этом пути нами были достигнуты значительные результаты. Так, в 2003 году нам удалось разместить акции компании Транс Сибиринан Голд на Лондонской бирже, увеличив их рыночную стоимость в 30 раз за три года по сравнению со стоимостью номинала акций при учреждении компании. В 2006 году мы продали акции компании ОАО «СиГМА», которую создавали и развивали с 2002 года. Рыночная цена продажи акций через четыре года увеличилась в 50 раз по сравнению с номинальной стоимостью акций при учреждении. До сегодняшнего дня работают пять золотодобывающих предприятий на Камчатке и в Красноярском крае, которым наша группа компаний дала путевку в жизнь, получив права пользования недрами и проведя комплекс поисковых, оценочных, разведочных и проектных работ на месторождениях и проявлениях золота.

Для достижения поставленной цели органы управления Общества разрабатывают и внедряют комплексные методы управления: административные, экономические и социально-психологические. Экономические методы, основанные на материальном стимулировании, включают в себя комиссионные вознаграждения, вознаграждения из фонда материального поощрения, вознаграждения в виде опционов по льготному приобретению акций Общества, а также другие методы экономического характера. По итогам 2023 года по группе компаний на вознаграждение персонала, включая вознаграждения и дивиденды, будет направлено 84,2 млн рублей. На выплату дивидендов планируется направить 59,25 млн рублей, из них по АО «Земельный Альянс» – 40,0 млн рублей, а по АО «Волжский Альянс» – 19,25 млн рублей. Придавая важное значение повышению квалификации наших кадров, мы организуем постоянное обучение персонала и в дальнейшем эту работу будем активно продолжать.

Важнейшей задачей для достижения поставленной цели является также организация взаимодействия с институтами развития РФ (ВЭБ, ФРП, Дом.рф (банк), Сколково и др.), инвестиционными банками, инвестиционными фондами, брокерами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг. При этом очень важно убедить наших профессиональных участников рынка ценных бумаг, что необходимо для развития, как самого рынка капиталов, так и российской экономики больше внимания уделять прямым созидательным инвестициям и значительно увеличить количество листинговых эмитентов ценных бумаг. Отечественный рынок капиталов ничтожно мал по сравнению с рынком капиталов США, хотя стоимость природных активов России примерно в 1,5 раза превышает активы США.

Наши корпоративные интересы мы всегда связывали с интересами государства и общества. АО «Земельный Альянс» тесно сотрудничает с органами местной власти и местным населением, что приносит очевидную выгоду территориям. Так, дочернее общество «Волжский Альянс» уже по итогам первого финансового года перечислило в бюджет Тверской области налог на прибыль в размере более 7,29 млн рублей и налог на землю в размере более 1,00 млн рублей.

Наша инвестиционная программа и предпринимательская деятельность направлены на решение важнейшей социальной задачи страны – обобществление национальных активов путем акционирования и капитализации земельных и минеральных ресурсов, на создание класса собственников, совладельцев общенародной собственности.

От имени Совета директоров АО «Земельный Альянс» хочу вас заверить, что в основе корпоративного управления всех наших компаний всегда будут лежать интересы акционеров, инвесторов, сотрудников Общества, и работа органов управления будет строиться на основе лучших международных стандартов.

Президент,
Председатель совета директоров

В.Ф. Николайчук

ЗЕМЕЛЬНЫЙ АЛЛЯНС

| 4



Ограничение ответственности



Настоящий Годовой отчет АО «Земельный Альянс» (далее – Общество, Компания) по итогам работы за 2023 год (далее – Годовой отчет) подготовлен с использованием информации, доступной Компании на момент его составления.

Годовой отчет содержит информацию об итогах деятельности Компании в 2023 году, а также прогнозные данные и заявления в отношении намерений, мнений или текущих ожиданий Компании, касающихся результатов её деятельности, финансового положения, ликвидности, перспектив роста, стратегии, а также развития отрасли, в которой работает Компания.

Компания не дает каких-либо прямых или подразумеваемых заверений или гарантий и не несет какой-либо ответственности в случае возникновения убытков, которые могут понести физические или юридические лица в результате использования прогнозных заявлений настоящего Годового отчета, по любой причине, прямо или косвенно. Указанные лица не должны полностью полагаться на прогнозные заявления, содержащиеся в настоящем документе, так как они не являются единственно возможным вариантом развития событий.

Сумма частей целого не всегда равна итогу из-за применяемого арифметического округления.

За исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Компания не берет на себя обязательств по пересмотру или подтверждению ожиданий и оценок, а также публикации обновлений и изменений прогнозных заявлений, представленных в настоящем Годовом отчете, в связи с последующими событиями или поступлением новой информации.



Сведения об акционерном обществе

Полное наименование общества	Акционерное общество «Земельный Альянс»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации юридического лица	ОГРН 1167746218276 от 01.03.2016
Местонахождение	119049, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул. Крымский вал, д. 3, ст. 2, эт. 5, оф. 506
Основной вид деятельности	Освоение объектов недропользования и землепользования. Сделки на рынках недвижимости и ценных бумаг.
Размер уставного капитала (рублей)	200 000 000
Общее количество обыкновенных акций (штук)	200 000 000
Номинальная стоимость обыкновенных акций	1 (Один) рубль каждая
Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных (привилегированных) акций и дата государственной регистрации	1-01-84114-Н от 12.04.2016 1-01-84114-Н-002D от 22.12.2022 Привилегированных акций нет. Акций, находящихся в собственности Российской Федерации, нет.
Акционеры общества, доля которых в уставном капитале составляет более 5 процентов	Общество с ограниченной ответственностью «Гео-Проект» – 30,78%; Акционерное общество «Гео-Система» – 11,45%; Николайчук Вадим Федорович – 11,30%; Николайчук Виктор Вадимович – 8,05%; Николайчук Павел Вадимович – 7,55%; Рубанко Ирина Ивановна – 5,38%; Пятибратов Евгений Константинович – 5,31%; Архарова Виктория Вячеславовна – 5,11%; Луговец Сергей Геннадьевич – 5,00%.
Полное наименование и адрес реестродержателя	Акционерное общество «Реестр» 129090, город Москва, Большой Балканский пер., д.20, стр. 1 Тел.: (495) 617-01-01 Эл. почта: reestr@aoreestr.ru
Полное наименование и адрес аудитора общества	ИП Уласевич Игорь Станиславович Место нахождения: 119634, РФ, г. Москва, ул. Скульптора Мухиной, д.3, корп.1, кв. 7 ОГРН 304770000003961; ИНН 773200546205 Контактный телефон: 8 916-114-77-93



Сведения об акционерном обществе

**Всего выпущено и размещено 200 млн акций
на общую сумму 300 млн руб.**

Эмиссия	Количество ценных бумаг, штук	Сумма привлеченных средств, руб.	Цель проведения эмиссии	Статус
1 эмиссия	300 000	300 000	Регистрация акционерного общества	Размещена
2 эмиссия	50 000 000	150 000 000	Привлечение финансирования для реализации проекта	Размещена
3 эмиссия	149 700 000	149 700 000	Привлечение финансирования для реализации проекта	Размещена
ВСЕГО	200 000 000	300 000 000	Привлечение финансирования для реализации проекта	Все акции размещены, отчеты о размещении зарегистрированы в ЦБ



История компании

2016

Акционерное общество «Земельный Альянс» зарегистрировано в марте 2016г. с целью расширения деятельности группы компаний, развития земельных ресурсов Российской Федерации и реализации других проектов для удовлетворения существующих общественных потребностей и получения доходов в интересах акционеров, инвесторов и всех участников бизнеса.

При регистрации компании было размещено 300 тыс. акций по номинальной стоимости 1,00 руб.

2018

С целью привлечения финансирования для реализации проекта в феврале 2018г. зарегистрирован дополнительный выпуск акций в количестве 50 млн шт. номиналом 1,00 руб. с ценой размещения – 3,00 руб. за шт. Выпуск акций полностью размещён и зарегистрирован отчет о размещении в установленном порядке (08 февраля 2019г.).

АО «Земельный Альянс» приобрело долю в уставном капитале ООО «Кианит», владеющего земельными активами, расположенными в д. Клины Износковского района Калужской области. Земельные активы представлены в виде земельных участков общей площадью 126 гектаров, предназначенных для организации фермерских хозяйств, строительства жилья, туристического комплекса.

2022

С целью привлечения финансирования для дальнейшей реализации проекта в январе 2022г. зарегистрирован дополнительный выпуск акций в количестве 149 700 тыс. шт. с ценой размещения – 1,00 руб. за шт. Выпуск акций полностью размещён и зарегистрирован отчет о размещении (22 декабря 2022 г.).

В августе 2022г. по результатам аукциона Компания приобрела земельный участок площадью 26 гектаров в Конаковском районе Тверской области, который является одним из наиболее активно развивающихся туристических центров России.

С целью развития земельных активов и реализации других проектов на территории Тверской области в октябре 2022г. зарегистрирована дочерняя компания Общества – акционерное общество «Волжский Альянс» с уставным капиталом 250 млн руб. В уставный капитал нового общества был внесен, в том числе и приобретенный земельный участок.

2023

С целью развития проектов в сфере недропользования, в том числе освоения месторождений золота на лицензионных участках в Красноярском крае и Республике Хакасия, в мае 2023г. зарегистрирована дочерняя компания – акционерное общество «Золотой Альянс» с уставным капиталом 200 млн руб.

Для развития земельных активов и реализации других проектов на территории Калужской области и в южных регионах России в сентябре 2023г. зарегистрировано акционерное общество «Южно-Русский Альянс» (АО «ЮЖРУСАЛ») с уставным капиталом 70 млн руб.



Миссия, стратегия

НАША МИССИЯ

Предоставление возможности каждому участнику проекта получать доходы от эффективного использования земельных, минеральных ресурсов и недвижимости, основывая деятельность Компании на лучших стандартах корпоративного управления.

НАША СТРАТЕГИЯ

Динамичный рост Компании. Создание и дальнейшее участие в развитии предприятий землепользования и недропользования при обеспечении баланса интересов собственников и сотрудников Компании, государства и общества с одновременным достижением устойчивого преимущества над конкурентами.

НАША ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ

Увеличение доходов акционеров за счет прогрессивного роста стоимости активов и их ликвидности.

Для достижения этой цели органы управления Общества разрабатывают и внедряют новые методы управления: административные, экономические и социально-психологические. Экономические методы, основанные на материальном стимулировании, включают в себя комиссионные вознаграждения, вознаграждения из фонда материального поощрения, вознаграждения в виде опционов по льготному приобретению акций Общества и дочерних компаний, а также другие методы экономического характера.





Приоритетные направления деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:

- Управление дочерними и связанными предприятиями;
- Освоение объектов недропользования и землепользования. Сделки на рынках недвижимости и ценных бумаг;
- Освоение земельных участков по различным направлениям землепользования, включая сельское хозяйство, промышленное и гражданское строительство;
- Освоение месторождений полезных ископаемых;
- Индивидуальное жилищное строительство;
- Инфраструктурные проекты и производство товаров и услуг.





Целевая структура многоотраслевого холдинга

АО «Земельный Альянс» реализует и планирует к реализации проекты по освоению земельных и минеральных ресурсов, проекты на рынке недвижимости путём приобретения и консолидации активов, роста их рыночной стоимости, создания и развития многоотраслевого холдинга – крупной акционерной компании.



□ - существующие компании

□ - планируемые к созданию компании



Отчет совета директоров АО «Земельный Альянс» о работе в 2023 году

В отчетном периоде советом директоров Общества была проведена следующая работа:

1. Избран президент АО «Земельный Альянс»- Николайчук Вадим Федорович.
2. Избран председатель совета директоров и утверждено распределение функций в совете директоров, созданы комитеты по направлениям деятельности.
3. Одобрено заключение договора на управление АО «Волжский Альянс»
4. Одобрено заключение договора генерального подряда по строительству двухэтажного дома на участке, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Соколовское, д. Лопотово. Цена договора: не более 10 500 000 (Десять миллионов пятьсот тысяч) рублей
5. Одобрены продажи 2 участков и дома, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Соколовское, д. Лопотово. Общая сумма сделок 15 700 000 (Пятнадцать миллионов семьсот тысяч) рублей
6. Одобрена выплата дивидендов по итогам работы Общества в I квартале 2023 года в размере 5 (пять) копеек на одну обыкновенную акцию
7. Утверждены денежная оценка 100% доли ООО «Золотой Ручей» в размере 100 000 000,00 (Сто миллионов) руб. и денежная оценка 100% доли ООО «Миролюбивый» в размере 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей
8. Одобрены сделки по внесению 100% доли ООО «Золотой Ручей» и 100% доли ООО «Миролюбивый» в уставный капитал АО «Золотой Альянс».



Отчет совета директоров АО «Земельный Альянс» о работе в 2023 году

В отчетном периоде советом директоров Общества была проведена следующая работа:

9. Утверждены денежная оценка 100% доли ООО «Кианит» в размере 65 000 000,00 (Шестидесяти пяти миллионов) рублей
10. Одобрены сделка по внесению 100% доли ООО «Кианит» в уставный капитал АО «Южно-Русский Альянс».
11. Одобрены приобретения 9 земельных участков, расположенных по адресу: Тверская область, Конаковский муниципальный район, Старомелковское с/п, район д. Слобода на общую сумму 31 932 500 (Тридцать один миллион девятьсот тридцать две тысячи пятьсот) рублей.
12. Одобрены продажи 5 земельных участков, расположенных по адресу: Тверская область, Конаковский муниципальный район, Старомелковское с/п, район д. Слобода на общую сумму 23 807 500 (Двадцать три миллиона восемьсот семь тысяч пятьсот) рублей.
13. Утверждены план и бюджет на 2023год.
14. Принято решение и проведена подготовка общего годового собрания акционеров Общества, состоявшегося 24.03.2023.
15. Принято решение и проведена подготовка внеочередного общего собрания акционеров Общества, состоявшегося 12.09.2023.



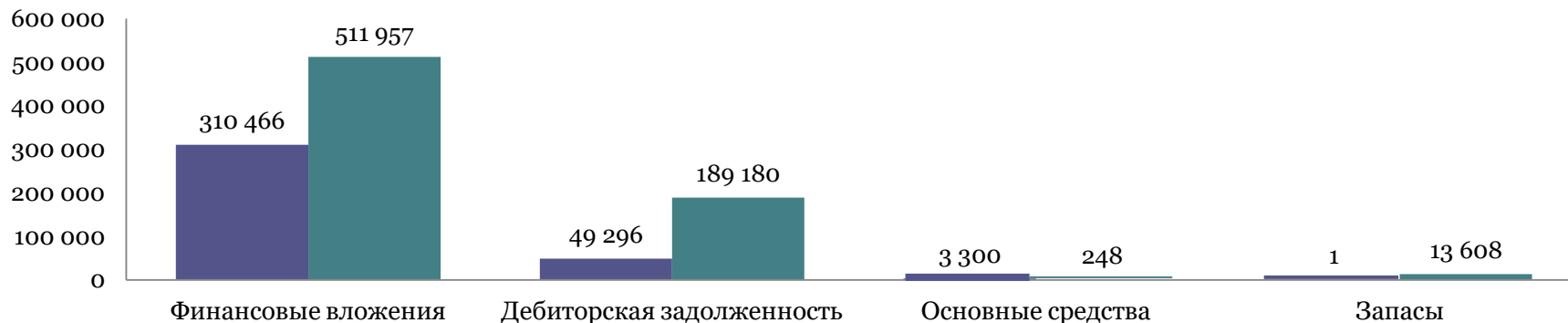
Структура бухгалтерского баланса (тыс. руб.)

Активы организации за 2023 год увеличились на 323 030 тыс. руб. (+82%).

Динамика активов 2022 - 2023:

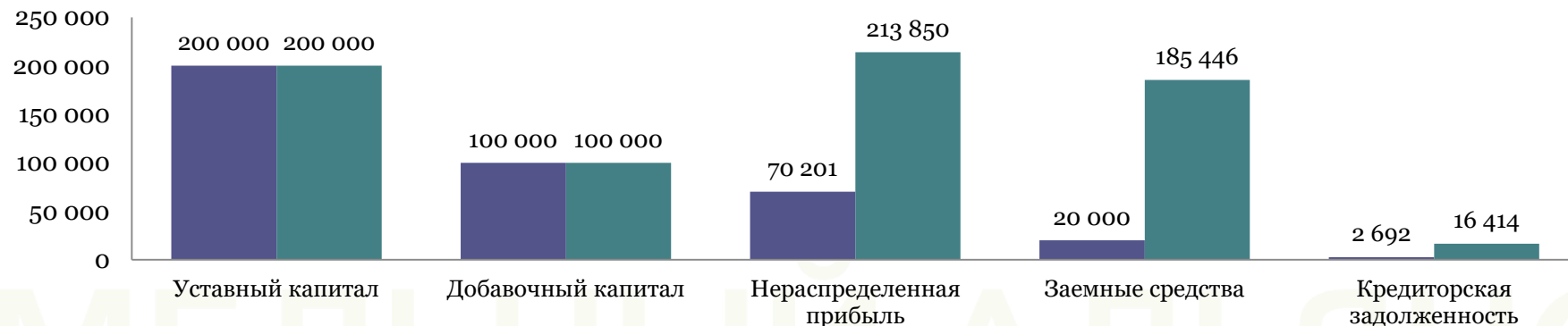
■ 2022 ■ 2023

2022 → 2023
392 893 → 715 923



Динамика пассивов 2022 - 2023

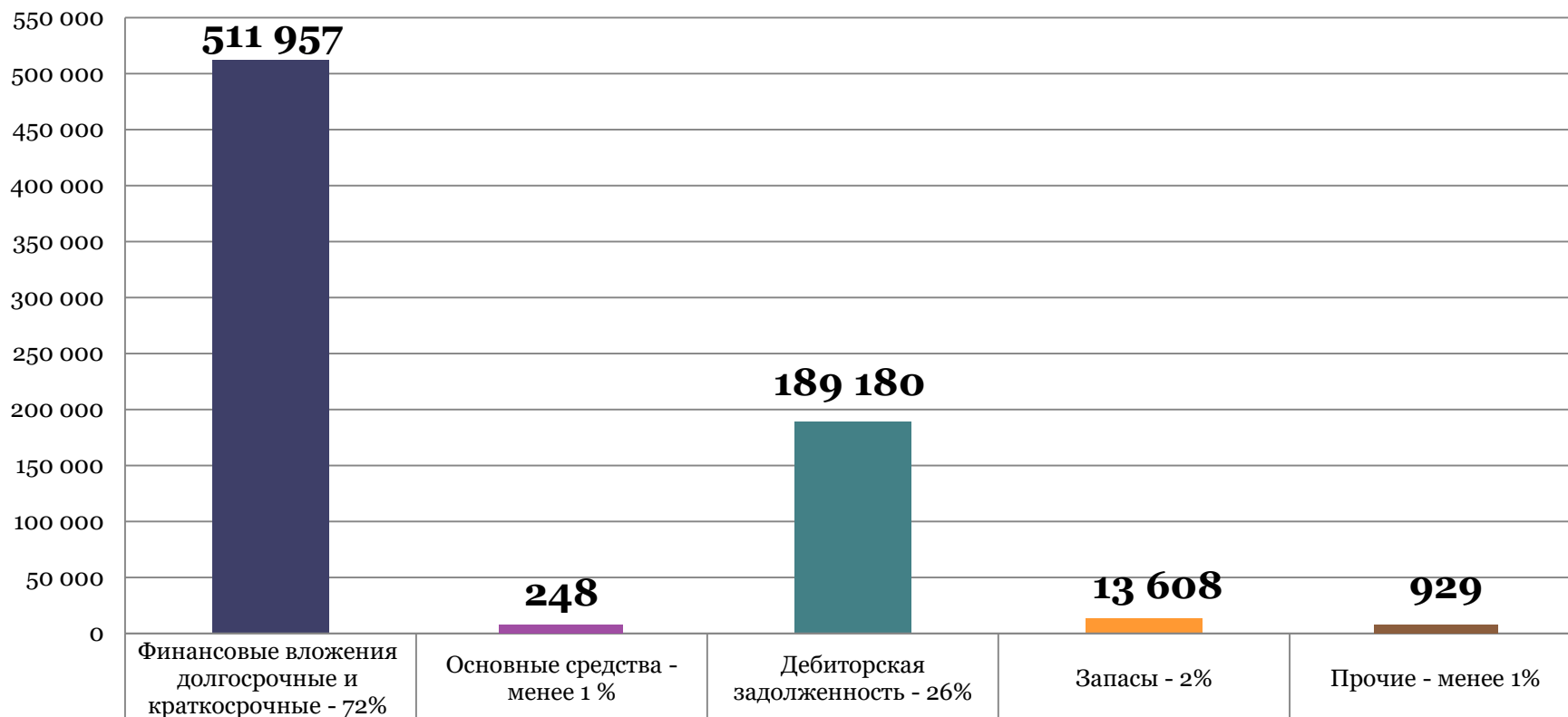
■ 2022 ■ 2023





Структура активов (тыс. руб.)

Активы 715 923



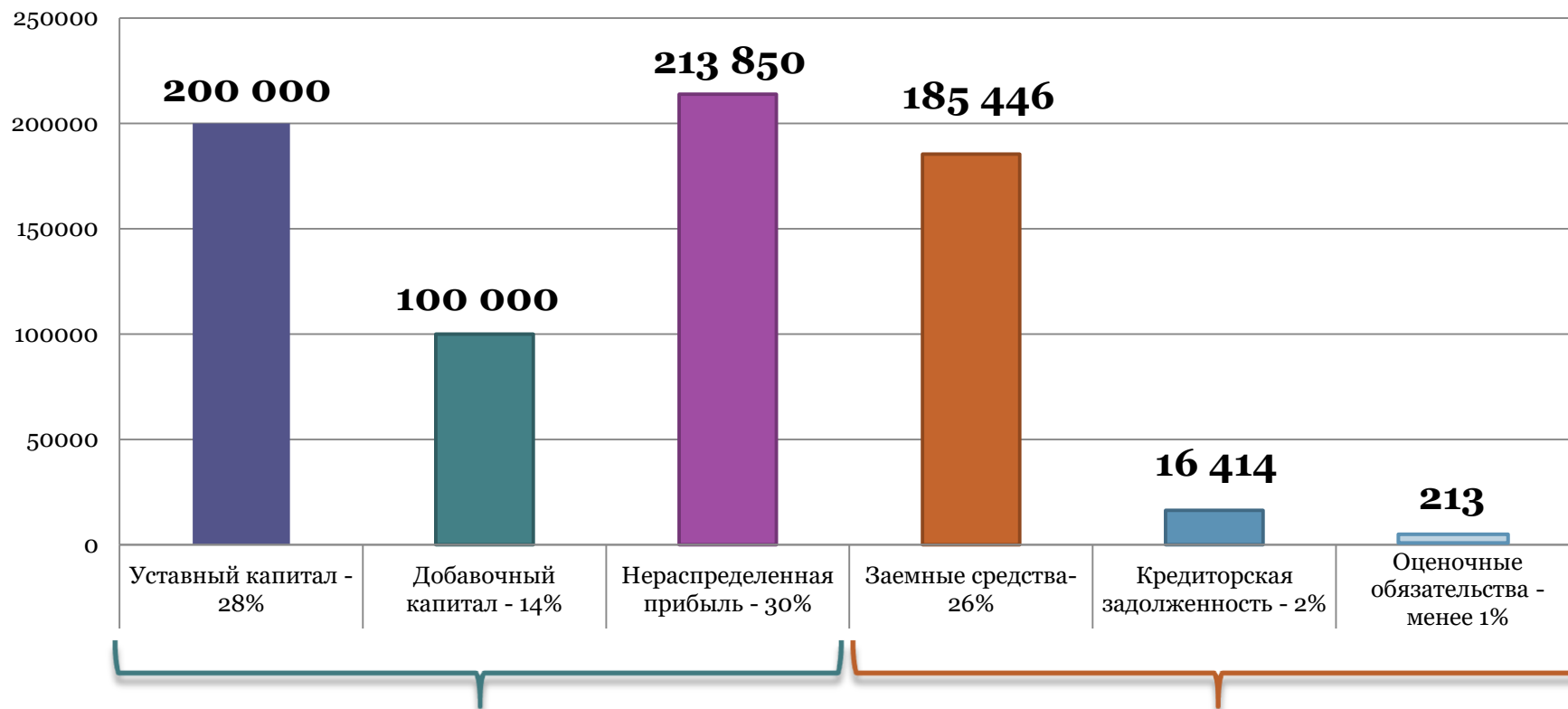
Стоимость акций и долей, принадлежащих Обществу в других компаниях (финансовые вложения – 484 649):

- АО «Золотой Альянс» 187 000
- АО «Волжский Альянс» 180 921
- АО «ЮЖРУСАЛ» 65 000
- АО «Гео-Система» 47 728
- АО «Земные Недра» 3 000
- ООО «Банный» 1 000



Структура пассивов (тыс. руб.)

Пассивы 715 923



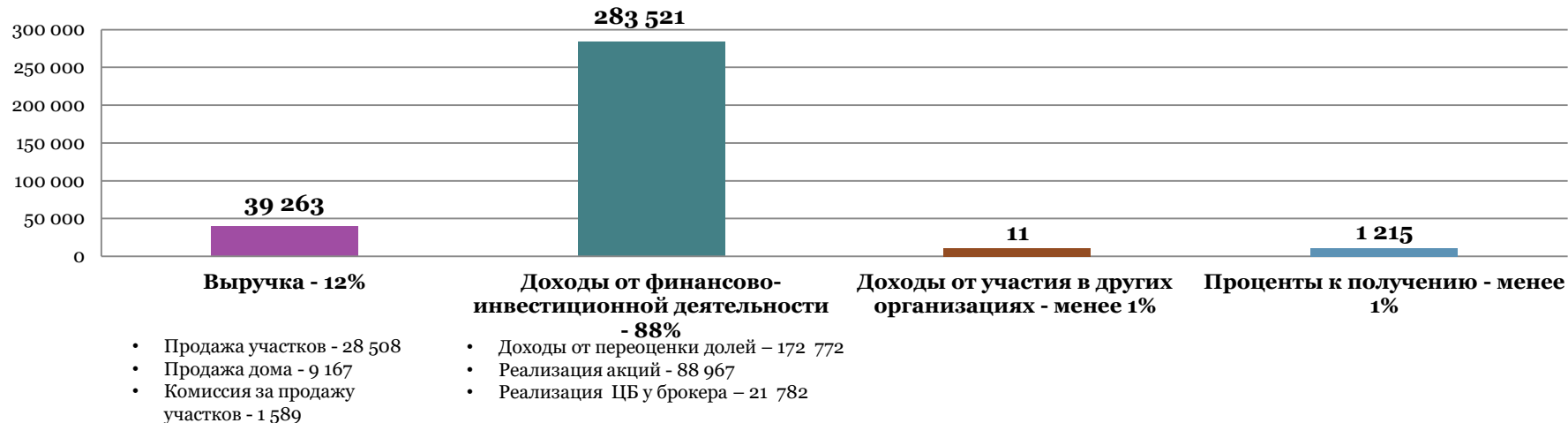
Собственный капитал 513 850 тыс. руб. (72,0%) Заемный капитал 202 073 тыс. руб.(28,0%)

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2023 года равна 213 850 тыс. рублей, что составляет 42 % от собственного капитала



Структура доходов и расходов (тыс. руб.)

Доходы 324 010



Расходы 160 360





Ключевые результаты финансово-хозяйственной деятельности

В ходе анализа финансово-хозяйственной деятельности АО «Земельный Альянс» за 2023 год установлены следующие показатели, исключительно положительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

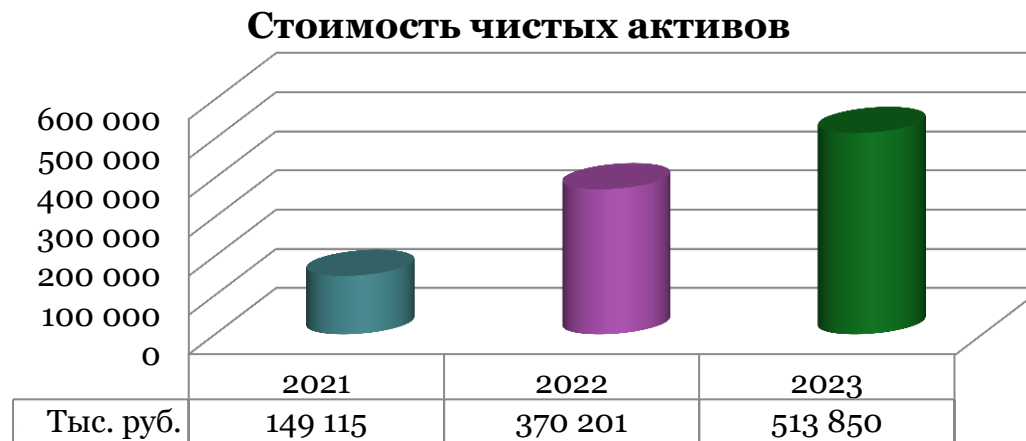
- По итогу финансово-хозяйственной деятельности АО «Земельный Альянс» в 2023 году получило чистую прибыль в размере 163 651 тыс. руб.;
- В 2023 году чистая прибыль компании на 53 215 тыс. руб. больше, чем в 2022 г.;
- Активы организации за год увеличились на 323 030 тыс. руб.;
- Чистые активы значительно превышают уставный капитал;
- Коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- **Балансовая стоимость акций выросла до 2,59 рублей за штуку и увеличилась в 1,4 раза по сравнению с 2022 годом и в 2,59 раза по сравнению с номиналом.**





Динамика стоимости 1 акции по итогам 2021-2023 гг.

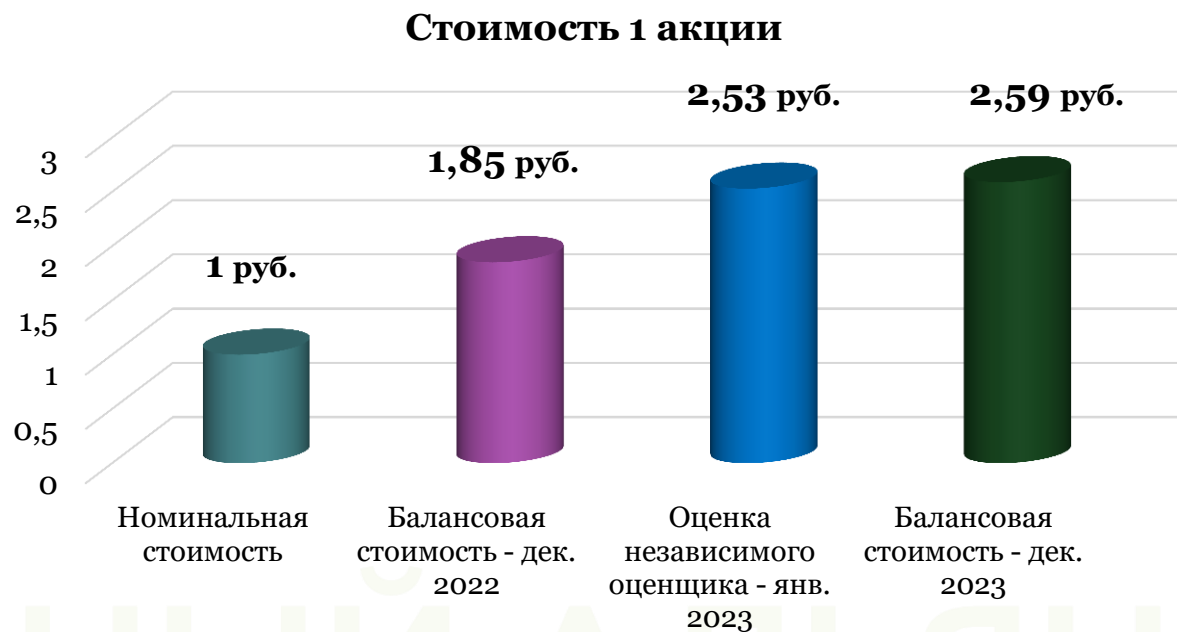
Стоимость чистых активов за последние три года выросла в 3,5 раза за счет увеличения добавочного капитала и роста прибыли



По результатам оценки рыночной стоимости акций, проведенной независимым оценщиком в январе 2023 г., стоимость 1 акции составляет **2,53 руб.**

Исходя из стоимости чистых активов **по итогу 2023 года**, балансовая стоимость 1 акции составляет **2,59 руб.**

По сравнению с 2022 годом рост составил 1,4 раза.





Ключевые события деятельности Общества и дочерних предприятий в 2023 году





Ключевые события хозяйственной деятельности АО «Волжский Альянс» в 2023 году

**Чистая прибыль Компании за 2023 год составила 29 279 тыс. руб.
Активы компании составляют 842 790 тыс. руб.**

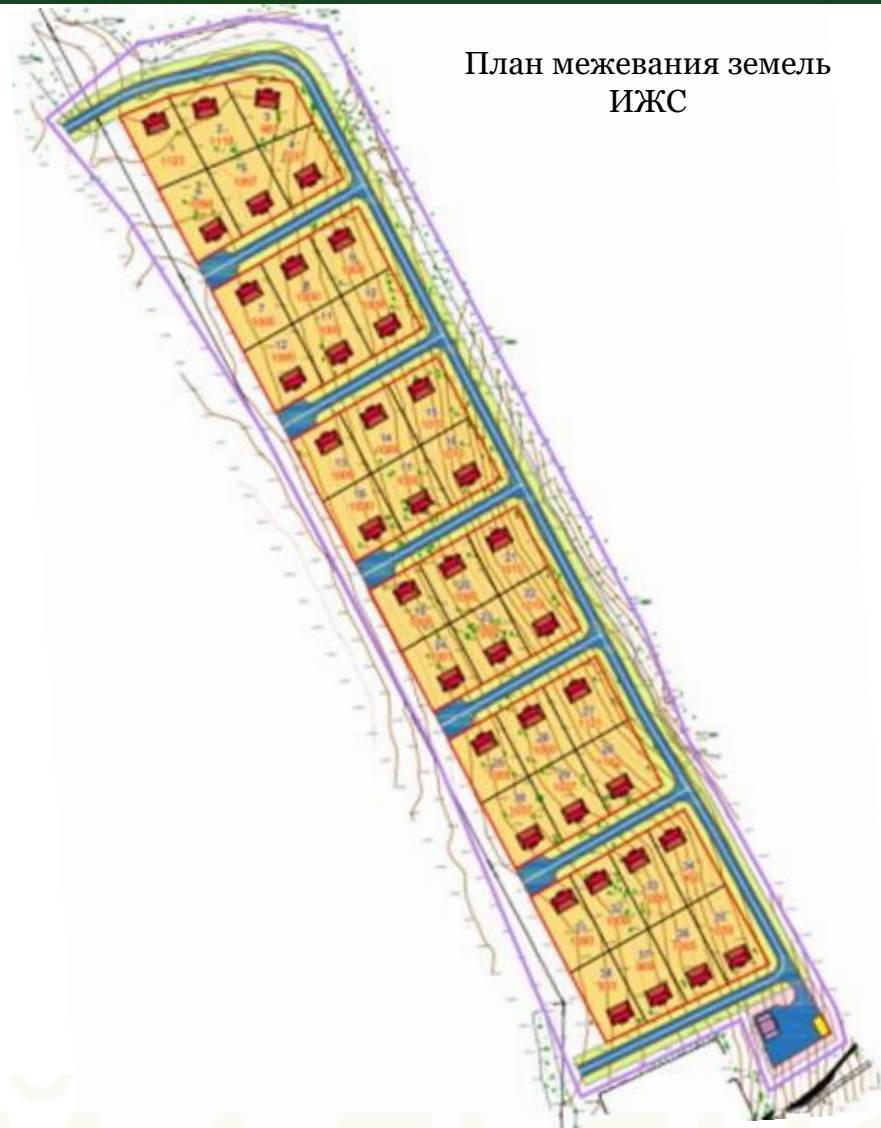
- ✓ 17.01.2023 осуществлена государственная регистрация дополнительного выпуска обыкновенных акций и размещено 135 000 000 штук по цене 1,5 рубля за штуку на общую сумму 202,5 млн рублей
- ✓ Начата разработка технической документации для строительства КП Волжские Рассветы
- ✓ Заключены договора на подключение к газо- и электросетям
- ✓ Проведено межевание территории КП Волжские Рассветы
- ✓ Приступили к проведению сделок купли-продажи земельных участков. В 2023 г. продано 30 участков
- ✓ Начат выпуск коммерческих облигаций совместно с ООО «ИВА Партнерс»
- ✓ Приобретены новые участки для развития инфраструктуры в коттеджном поселке. Участки будут использоваться для организации пляжной зоны, туристической и транспортной инфраструктуры
- ✓ Администрации Конаковского района в рамках благоустройства Конаковского муниципального округа подарена детская игровая площадка





Ключевые события хозяйственной деятельности АО «ЮЖРУСАЛ» в 2023 году

- ✓ 7 сентября 2023 года зарегистрировано АО «ЮЖРУСАЛ». Уставный капитал АО «ЮЖРУСАЛ» составляет 70 млн руб.
- ✓ АО «ЮЖРУСАЛ» является 100% собственником ООО «Кианит», которое владеет земельным участком площадью 126 га в Калужской области. В 2023 г. ООО «Кианит» завершило перевод земель с/х назначения площадью 6,9 га в земли поселений, разрешенное использование – ИЖС
- ✓ Проведено межевание земель ИЖС в соответствии с проектом межевания территории
- ✓ К участку 6,9 га подведено электричество 150 кВт
- ✓ Приступили к продаже земельных участков



План межевания земель
ИЖС



Основные события и результаты деятельности АО «Золотой Альянс» в 2023 году

Результаты геологоразведочных работ на участках недр в 2023 г.

Золотой ручей

- Выделен перспективный участок с установленной золотоносностью в коренном залегании, на котором интенсивность вторичных ореолов золота достигает 0,54 г/т.
- Металлопотенциал выявленных площадных комплексных геохимических ореолов золота предварительно оценён, исходя из параметров аналога – Колпинского рудопоявления, и составил 11,12 т.
- По результатам заверки ореолов, планируемой на 2024 год, будут оценены прогнозные ресурсы категории P2 в количестве 11-16 т золота.



Миролюбивый

- Выявлено коренное проявление золота Миролюбивый.
- Выявлен контрастный вторичный ореол с содержанием Au в эпицентре 0,84 г/т.
- Потенциал рудной зоны оценивается в 25 т по категории P3.
- В долине руч. Миролюбивый выявлены техногенные отложения, оцениваемые ресурсы россыпного золота в которых составили по категории P1 – 26,4 кг золота.
- После выполнения всех работ по проекту ожидается получение запасов россыпного золота на потенциально промышленных россыпях в количестве 150 кг.



Образец, отобранный из окварцованной зоны с медной зеленью и крупными гнездами сфалерита

Банный

- В верховьях руч. Банный установлены знаки золота и ожидается обнаружение ложковой россыпи
- Также выявлена возможность обнаружения коренного проявления.



Объем финансирования ГРР в 2023 году составил 11,6 млн руб.



Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, руб.
Атомная энергия	нет		
Тепловая энергия	1,010	Гкал/год	1 836,30
Электрическая энергия	690	кВт/год	4 171,05
Электромагнитная энергия	нет		
Нефть	нет		
Бензин автомобильный	нет		
Топливо дизельное	нет		
Мазут топочный	нет		
Газ естественный (природный)	нет		
Уголь	нет		
Горючие сланцы	нет		
Торф	нет		
Другое	нет		



Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

По результатам финансовой деятельности АО «Земельный Альянс» за первый квартал 2023 года были выплачены дивиденды в размере 5 (Пять) копеек на одну обыкновенную акцию. Всего на выплату дивидендов было направлено 10 млн рублей.

По результатам финансовой деятельности АО «Земельный Альянс» по состоянию на 31.12.2023 года образовалась нераспределенная прибыль в размере 213 850 000 (Двести тринадцать миллионов восемьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Совет директоров рекомендует Общему собранию акционеров АО «Земельный Альянс» выплатить из чистой прибыли финальные дивиденды за 2023 год в размере 15 (Пятнадцать) копеек на одну обыкновенную акцию и направить на выплату дивидендов 30 млн рублей.

Таким образом, **дивидендная доходность по итогам года составит 20%** годовых, что является очень высоким показателем!





План развития Общества на 2024 год (тыс. руб.)

АО «Земельный Альянс» планирует получить выручку от основных видов деятельности и прочие доходы и поступления в размере 383 421 тыс. руб.

Значительную часть доходов АО «Земельный Альянс» планирует получить от управления дочерними предприятиями – АО «Волжский Альянс» и АО «Золотой Альянс», от продажи собственных земельных участков, а также от услуг по управлению и реализации активов дочерних компаний.

Согласно запланированным мероприятиям по развитию Общества, Компания ориентируется на следующую структуру выручки и прочих доходов и поступлений:

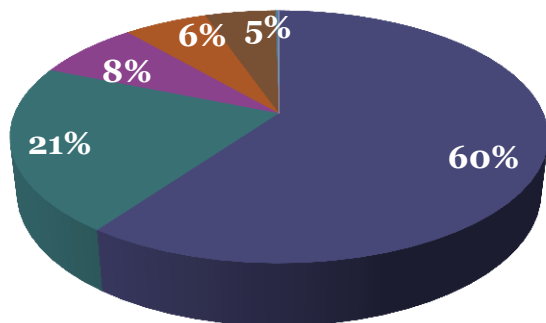
Выручка от основных видов деятельности	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Ноя.	Дек.	Итого
Выручка от продажи собственных земельных участков			11 617	6 871	6 245	11 358	12 803	6 479	6 221	6 435	6 650	6 650	81 328
Комиссия от продажи участков и домов АО «Волжский Альянс»	779		701	3 505	1 170	4 898	2 197	3 076	3 212	1 758	605	1 057	22 959
Выручка от оказания услуг по управлению АО «Волжский Альянс», АО «Золотой Альянс» и АО «Южрусал»			2 032			4 788			6 582			6 000	19 402
Всего выручка	779		14 350	10 376	7 416	21 045	15 000	9 555	16 014	8 193	7 254	13 706	123 688
Прочие доходы и поступления													
Доходы от участия в других организациях (дивиденды по акциям АО «Волжский Альянс»)				12 802				8 902			7 968		29 673
Проценты к получению	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	960
Продажа акций АО «Волжский Альянс»				11 500	11 500	17 000	17 000	19 000	19 000	12 700	12 700	12 700	133 100
Продажа акций АО «Золотой Альянс»						6 000	6 000	6 000	6 000	24 000	24 000	24 000	96 000
Всего прочие доходы и поступления	80	80	80	24 382	11 580	23 080	23 080	33 982	25 080	36 780	44 748	36 780	259 733
ВСЕГО:	859	80	14 430	34 758	18 996	44 125	38 080	43 537	41 094	44 973	52 002	50 486	383 421



План развития Общества на 2024 год (тыс. руб.)

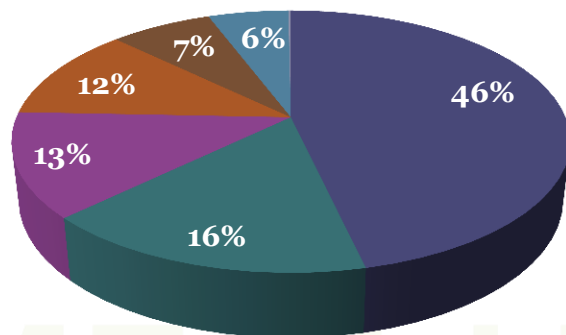
В 2024 году АО «Земельный Альянс» планирует получить положительный финансовый результат и обеспечить выплату дивидендов акционерам в размере не менее 20 (Двадцати) копеек на одну обыкновенную акцию.

Доходы и поступления 383 421



- Выручка от продажи акций - 60% (229 100)
- Выручка от продажи участков - 21% (81 328)
- Дивиденды - 8% (28 622)
- Комиссия от продажи участков и домов - 6% (22 959)
- Выручка от оказания услуг по управлению - 5% (19 402)
- Проценты к получению - менее 1% (960)

Расходы 366 340



- Возврат кредитных средств - 46% (170 000)
- Дивиденды по акциям Земельного Альянса - 16% (60 000)
- Управленческие расходы - 13% (47 119)
- Себестоимость продаж участков - 12% (42 388)
- Проценты к уплате - 7% (25 800)
- Налоги - 6% (20 413)
- Прочие расходы - менее 1% (620)



План развития Общества на 2024 год

АО «Волжский Альянс»

Планируемые работы в 2024 г.

Основным проектом АО «Волжский Альянс» в 2024 году является строительство коттеджного поселка в Тверской области на земельном участке в д. Слобода.

Дополнительным проектом общества в 2024 г. станет создание и развитие туристической инфраструктуры – строительство и запуск работы Глэмпинга рядом с КП Волжские Рассветы.

На основании показателей, полученных путем финансового моделирования проекта развития земельного участка, можно с уверенностью утверждать, что стоимость земельных участков в КП Волжские Рассветы в 2027 году вырастет минимум в 3 раза по сравнению со стартом продаж.

Основные работы, запланированные в КП Волжские Рассветы:

- Строительство дорог в КП
- Строительство газовой сети
- Строительство энергосети
- Строительство линий освещения поселка
- Строительство въездной группы
- Строительство забора по периметру
- Строительство ливневых очистных сооружений
- Обустройство пляжной зоны
- Перенос линий электропередач
- Строительство водозаборного узла
- Строительство водопровода



АО «Волжский Альянс» продолжает поиск и приобретение новых земельных участков для создания и развития проектов





План развития Общества на 2024 год

АО «Волжский Альянс»

Календарный план строительства в КП Волжские Рассветы в 2024 г.

	янв.24	фев.24	мар.24	апр.24	май.24	июн.24	июл.24	авг.24	сен.24	окт.24	ноя.24	дек.24
Строительство дорог												
Строительство газовой сети												
Строительство энергосети												
Строительство линий освещения поселка												
Строительство въездной группы												
Строительство забора по периметру												
Строительство ливневых очистных сооружений												
Обустройство пляжной зоны												
Перенос линий электропередач												
Строительство ВЗУ												
Строительство водопровода												
Строительство домов												



План развития Общества на 2024 год

АО «Золотой Альянс»

Планируемые работы на участках недр в 2024 г.

МИРОЛЮБИВЫЙ

Проведение оценочных работ на потенциально промышленных россыпях лицензионной площади с последующей оценкой ресурсов россыпного золота по категории P1 (ожидается около 100 кг);

Проведение поисковых работ по вторичным ореолам и заверка выявленных ореолов горными выработками позволит оценить прогнозные ресурсы коренного золота по категории P2 в количестве более 10 т.

ЗОЛОТОЙ РУЧЕЙ

Геохимические поиски по вторичным ореолам, а также заверка выявленных ореолов золота мелкометражным бурением и проходкой горных выработок. Ожидается оценка прогнозных ресурсов коренного золота категории P2 в количестве более 10 т.

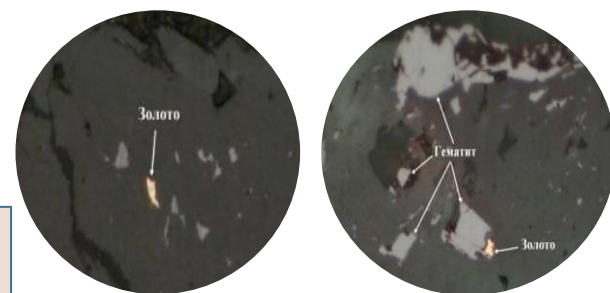
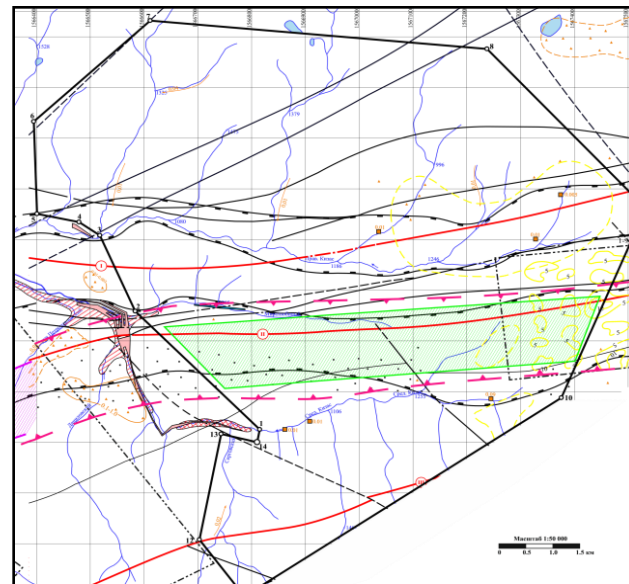
БАННЫЙ

Проведение оценочных работ на россыпное золото в верховьях руч. Банный (ожидается P1 - 20 кг), также существует перспектива обнаружения коренного проявления золота.

Объем финансирования для выполнения планируемых на 2024 год объемов ГРП составляет **40 млн руб.**

При выполнении запланированного объема геологоразведочных работ увеличение рыночной стоимости активов может составить **не менее 100 млн руб.** (в 2,5 раза превысит планируемые затраты).

Опираясь на многолетний опыт компании в освоении месторождений золота и проведении поисковых, оценочных и разведочных работ, **можно рассчитывать на более значительные результаты, вплоть до увеличения стоимости геолого-разведочных активов до 600 млн руб. или в 15 раз.**



Видимое золото обнаружено в аншлифах



Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества

На результаты деятельности Компании оказывает влияние ряд факторов, которые Компания не может полностью контролировать. В частности, это могут быть:

- Рост стоимости инвестиционных ресурсов из-за международной напряженности, увеличения политических рисков. Повышение ставки по кредитам.
- Частые и непредсказуемые изменения законодательства, ограничивающие права инвесторов, доступ к финансовым, энергетическим и природным ресурсам и увеличивающие налоговую нагрузку.
- Недобросовестная конкуренция среди владельцев подобных проектов, рейдерские действия со стороны предпринимателей и представителей власти.
- Возможное снижение спроса на загородную недвижимость.

Менеджментом Компании проводится постоянная работа по снижению влияния отраслевых, финансовых и правовых рисков, влияющих на деятельность и развитие Компании.





Совет директоров Общества. Сведения о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа

Совет директоров

Фамилия, имя, отчество	Год рождения, образование, основное место работы, количество акций Общества в собственности (%)
Николайчук Вадим Фёдорович - Председатель совета директоров	Год рождения – 1949 Образование – высшее Основное место работы: Президент, Председатель совета директоров АО «Гео-Система», Управляющий АО «Майнэкс ресорсес» Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества – 11,30%
Архарова Виктория Вячеславовна	Год рождения – 1978 Образование – высшее Основное место работы: АО «Гео-Система», управляющий (единоличный исполнительный орган Общества) Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества – 5,11%
Мокрякова Ирина Вячеславовна	Год рождения – 1966 Образование – высшее Основное место работы – АО «Майнэкс ресорсес», управляющий делами Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества – 1,0%
Селезнёва Наталия Владимировна	Год рождения – 1949 Образование – высшее Основное место работы – АО «Гео-Система», исполнительный директор Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества – 0,56%
Шуклин Антон Сергеевич	Год рождения – 1987 Образование – высшее Основное место работы – ООО «Гео-Проект», генеральный директор, АО «Земные недра», генеральный директор (совместительство), АО «Золотой Альянс», генеральный директор (совместительство) Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества – 2,74%

Исполнительный орган

С апреля 2023 года руководство текущей деятельностью Компании осуществляет генеральный директор Пятибратов Евгений Константинович, действующий на основании Устава и законодательства Российской Федерации.

Пятибратов Евгений Константинович

Год рождения – 1985

Образование – высшее

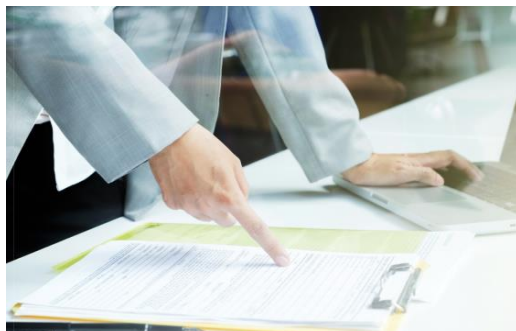
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества – 5,12%

Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного исполнительному органу управления Общества в течение 2023 г.

Вознаграждение исполнительного органа определяется как фиксированная сумма в соответствии с заключенным договором.



Информация о совершенных Обществом в отчетном году сделках



Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, в 2023 году Обществом не совершались.

Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

АО «Земельный Альянс» придерживается в своей работе принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России, обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами, рекомендованными Центральным Банком России.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.



Информация для акционеров

Годовое собрание акционеров

Годовое собрание акционеров состоится «09» апреля 2024 года в г. Москва по адресу:
ул. Крымский Вал, д. 3, стр. 2, оф. 506 в 12:00.

Контактные данные

Тел.: +7 (495) 660-17-75

Адрес местонахождения: 119049, г. Москва, ул. Крымский Вал, д. 3, стр. 2, оф. 506

Адрес электронной почты: mirpoffice@mirpao.ru.

Сайт: www.zemal.ru



Генеральный директор

Е.К. Пятибратов