

УТВЕРЖДЕНО

Советом директоров

АО «Земельный Альянс»

Протокол № 2-05/2026 от 22 мая 2026

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием акционеров

АО «Земельный Альянс»

Протокол №1-06/2026 от 25.06.2026



**ЗЕМЕЛЬНЫЙ
АЛЛЯНС**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
за 2025 г.**

Москва, 2026 г.

Обращение генерального директора Общества	3
Ограничение ответственности	5
Сведения об акционерном обществе	6
История компании	8
Миссия, стратегия	9
Приоритетные направления деятельности	10
Целевая структура многоотраслевого холдинга	11
Ключевые результаты финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год	12
Структура бухгалтерского баланса	13
Ключевые события деятельности общества и дочерних предприятий в 2025 году	17
• АО «Волжский Альянс»	18
• АО «Золотой Альянс»	19
• АО «Южно-Русский Альянс»	21
События после отчетной даты	22
Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году	23
План развития Общества на 2026 год	24
План развития дочерних обществ на 2026 год	25
Привлечение финансирования	28
Совет директоров общества. Сведения о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа	29
Отчет совета директоров о работе в 2025 году	30
Информация о совершенных Обществом в отчетном году сделках	31
Информация для акционеров	33





ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО «ЗЕМЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»

Уважаемые акционеры!

АО «Земельный Альянс» в 2025 году продолжило инвестиционную деятельность, которая 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.

Под управлением АО «Земельный Альянс» находились следующие компании: АО «Волжский Альянс», АО «Золотой Альянс», АО «Южно-Русский Альянс» и АО «Земные недра». Каждое акционерное общество реализует свой инвестиционный проект.

АО «Волжский Альянс» осваивает земельные участки в Конаковском районе в акватории реки Волга и занимается созданием инфраструктуры и строительством жилых посёлков на 500 домовладений. АО «Южно-Русский Альянс» осваивает земельные участки в Износковском районе Калужской области, создавая транспортную, энергетическую и социальную инфраструктуру. АО «Золотой Альянс» осваивает в Красноярском крае и Республике Хакасия четыре площади (8 лицензий), перспективные на открытие месторождений золота. АО «Земные недра» создано для освоения общераспространённых полезных ископаемых и подбора перспективных объектов для приобретения.

Так, АО «Золотой Альянс» в 2025 году продолжила развитие в сфере освоения месторождений полезных ископаемых. По итогам 2025 года стоимость собственного капитала компании составила 200 938 тыс. руб. Нераспределённая прибыль Общества к концу 2025 года достигла 938 тыс. рублей. Общество сегодня владеет 8 (восемью) лицензиями на участки недр, где проводит геологоразведочные работы.

Стоимость акций АО «Золотой Альянс» по нашей оценке, в основе которой лежат имеющиеся у компании геологоразведочные активы, уже сегодня составляет около 5 руб., при дальнейшем развитии проекта ожидается рост стоимости акций до 15 рублей и выше. Компания продолжает расширение сырьевой базы, для чего ведётся поиск и будут приобретаться новые объекты, как на поисковой, так и на производственной стадии.

А для АО «Волжский Альянс» 2025 год стал третьим отчётным финансовым годом работы, в котором компания продолжила прибыльную работу и увеличила стоимость собственного капитала до 1 160 307 тыс. руб. Нераспределённая прибыль Общества к концу 2025 года достигла 445,9 млн рублей, что позволяет говорить о высоких темпах роста всех показателей Общества. Следует заметить, что это потенциальная прибыль, полученная за счёт переоценки земельных активов.





ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО «ЗЕМЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»

Наши корпоративные интересы мы всегда связывали с интересами государства и общества. **Наша инвестиционная программа и предпринимательская деятельность направлены на рост стоимости и ликвидности как собственных, так и национальных активов путем акционирования и капитализации земельных и минеральных ресурсов, на создание класса собственников, а также на реализацию Указа Президента «О национальных целях развития Российской Федерации до 2030 года и на перспективу до 2036 года» от 07 мая 2024 года!**

Следует также довести до акционеров события, которые произошли после отчетной даты. В начале 2026 года в связи со вступлением в должность генерального директора общества Митрохина В.В. резко ухудшились показатели по доходам АО «Волжский Альянс». Продажи земельных участков остановились, отдел продаж был фактически расформирован, генеральный директор вступил в сговор с конкурентами и начал навязывать компании невыгодные сделки, блокируя решения совета директоров. 7 апреля текущего года совет директоров принял решение о приостановлении полномочий генерального директора Митрохина В.В. и назначил меня временным генеральным директором, а 13 мая 2026 г. внеочередное общее собрание акционеров избрало меня генеральным директором АО «Земельный Альянс». Сегодня управляемость компании и группы восстановлена, продолжаются кадровые перестановки, корректируется структура управления и корпоративная стратегия.

Мы и далее будем создавать новых листинговых эмитентов, новые активы и новые производства, повышая стоимость и ликвидность как национальных активов, так и активов нашей группы компаний!

Хочу вас заверить, что в основе корпоративного управления по-прежнему будут лежать интересы акционеров, инвесторов, сотрудников Общества, и работа органов управления будет строиться на основе лучших международных стандартов.

Генеральный директор

В.Ф. Николайчук



ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ



Настоящий Годовой отчет АО «Земельный Альянс» (далее – Общество, Компания) по итогам работы за 2025 год (далее – Годовой отчет) подготовлен с использованием информации, доступной Компании на момент его составления.

Годовой отчет содержит информацию об итогах деятельности Компании в 2025 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, оф. 213
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 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» – 20,78%; Акционерное общество «Гео-Система» – 11,45%; Общество с ограниченной ответственностью «Кианит» - 5,11% Архарова Виктория Вячеславовна – 5,11%; Гусева Полина Александровна – 10%; Луговец Сергей Геннадьевич – 5,00%; Николайчук Вадим Федорович – 11,30%; Николайчук Павел Вадимович – 7,55%; Пятибратов Евгений Константинович – 5,31%; Рубанко Ирина Ивановна – 5,38%.
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	АО Аудиторская фирма «Гориславцев и К. Аудит» Место нахождения: 127474, Москва, пер. М. Гнездиковский, д.12, оф.15/1. ОГРН 1037739061690; ИНН 7701120482 Контактный телефон: 8 (495) 280-73-30



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



ИСТОРИЯ КОМПАНИИ

2016

Акционерное общество (АО) «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 – АО «Волжский Альянс» с уставным капиталом 250 млн руб. В уставный капитал нового общества был внесен 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 – АО «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 АО «Южно-Русский Альянс» (АО «ЮЖРУСАЛ») с уставным капиталом 70 млн руб.

2024

Для развития земельных активов и реализации других проектов на территории Тверской области приобретено более 120 га земли.

АО «Золотой Альянс» получило права на геологическое изучение и поиски месторождений золота на 5-ти участках недр в Республике Хакасия и Красноярском крае и продолжило работу по изучению перспективных участков недр для получения лицензий.

2025

Дочерняя компания АО «Золотой Альянс» получило дополнительно 2 новые лицензии на геологическое изучение и поиски месторождений золота: участок Даниловский и участок Кулемный. АО «Волжский Альянс» продолжило создание инфраструктуры в посёлке Волжские Рассветы: построен участок дороги в посёлке; построена система водоотведения; начата разводка газовой сети в посёлке.



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 ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ

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

Создание ликвидности земельных и горных ресурсов через выпуск ценных бумаг и проведение их листинга на отечественной и международных биржах.

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.

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.





ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

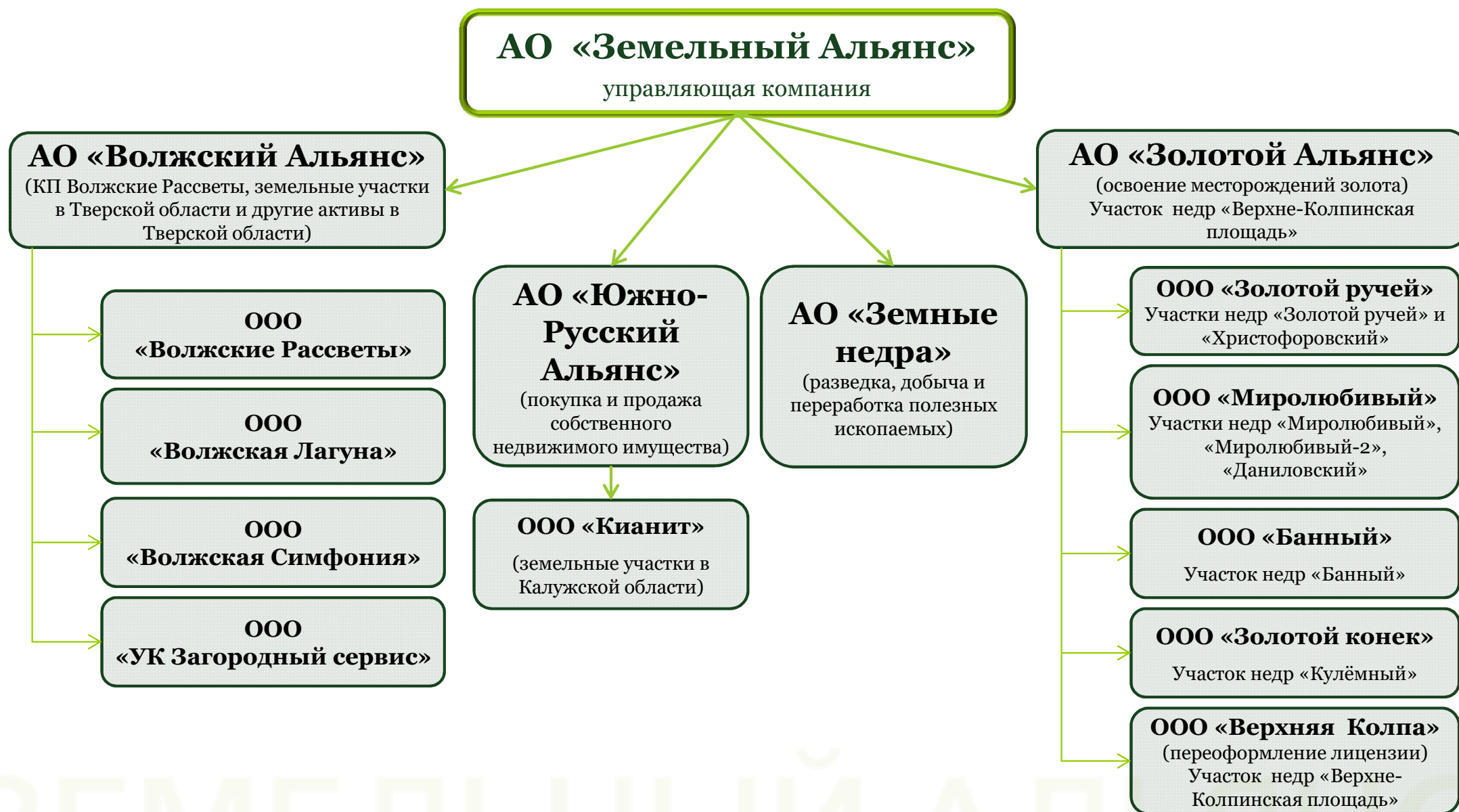
Основными видами деятельности Общества являются:

- Управление дочерними и зависимыми обществами;
- 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





КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2025 ГОД

В ходе анализа финансово-хозяйственной деятельности АО «Земельный Альянс» за 2025 год установлены следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

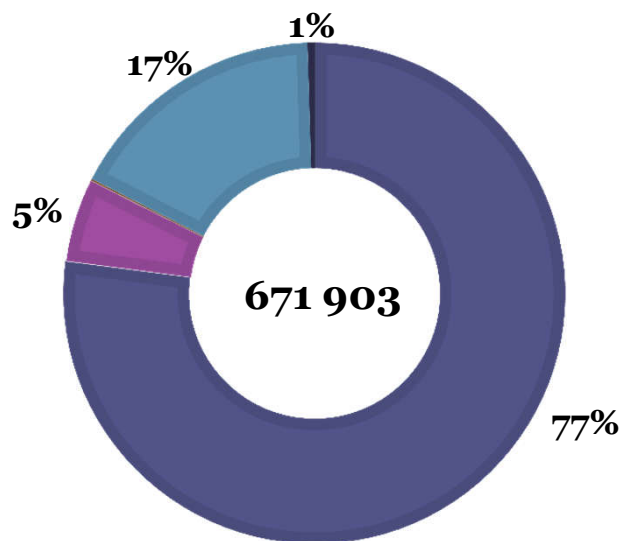
- По итогу финансово-хозяйственной деятельности АО «Земельный Альянс» в 2025 году получило чистую прибыль в размере 105 290 тыс. руб.
- Чистые активы значительно превышают уставный капитал. В ходе своей деятельности организация не только не растратила первоначально внесенные средства, но и обеспечила их прирост.





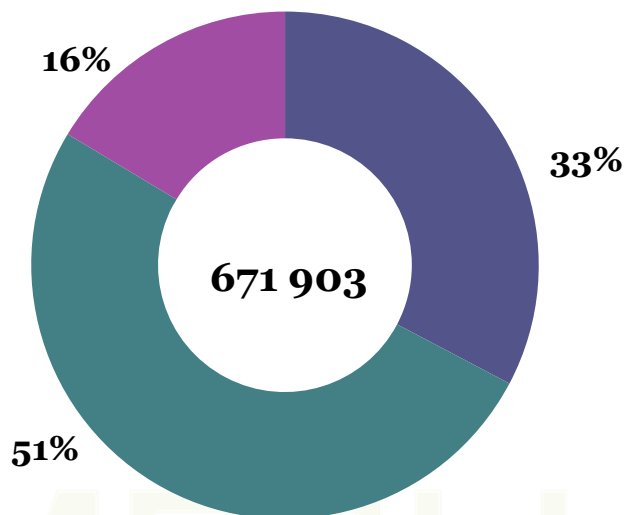
СТРУКТУРА БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА (тыс. руб.)

Чистые активы Компании на конец 2025 года составляют 105 290



- Финансовые вложения - 77% (517 861)
- Основные средства - менее 1% (147)
- Запасы - 5% (35 679)
- НДС по приобретенным ценностям - менее 1% (168)
- Денежные средства и денежные эквиваленты - менее 1% (909)
- Дебиторская задолженность - 17% (114 087)
- Отложенные налоговые активы - 1% (3 214)

Пассивы

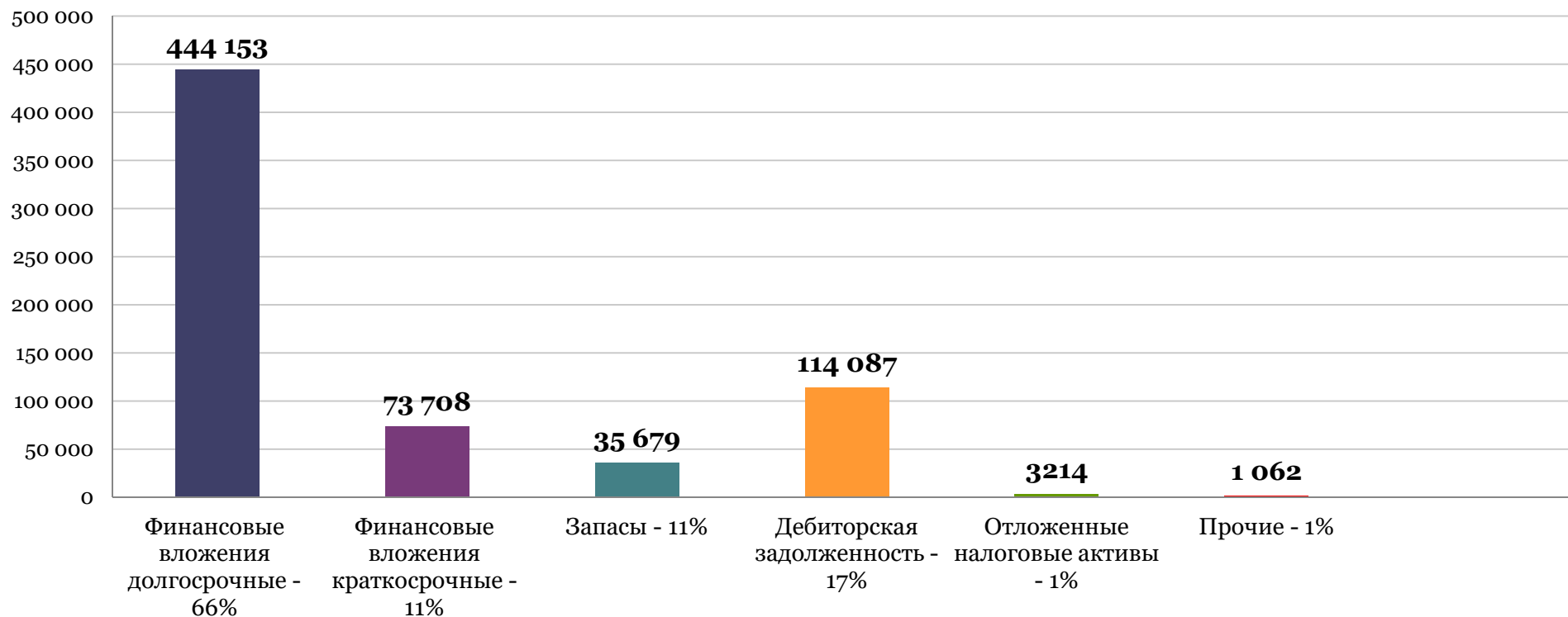


- Уставный капитал - 33% (200 000)
- Нераспределенная прибыль - 51% (311 282)
- Добавочный капитал - 16% (100 000)



СТРУКТУРА АКТИВОВ (тыс. руб.)

Активы 671 903



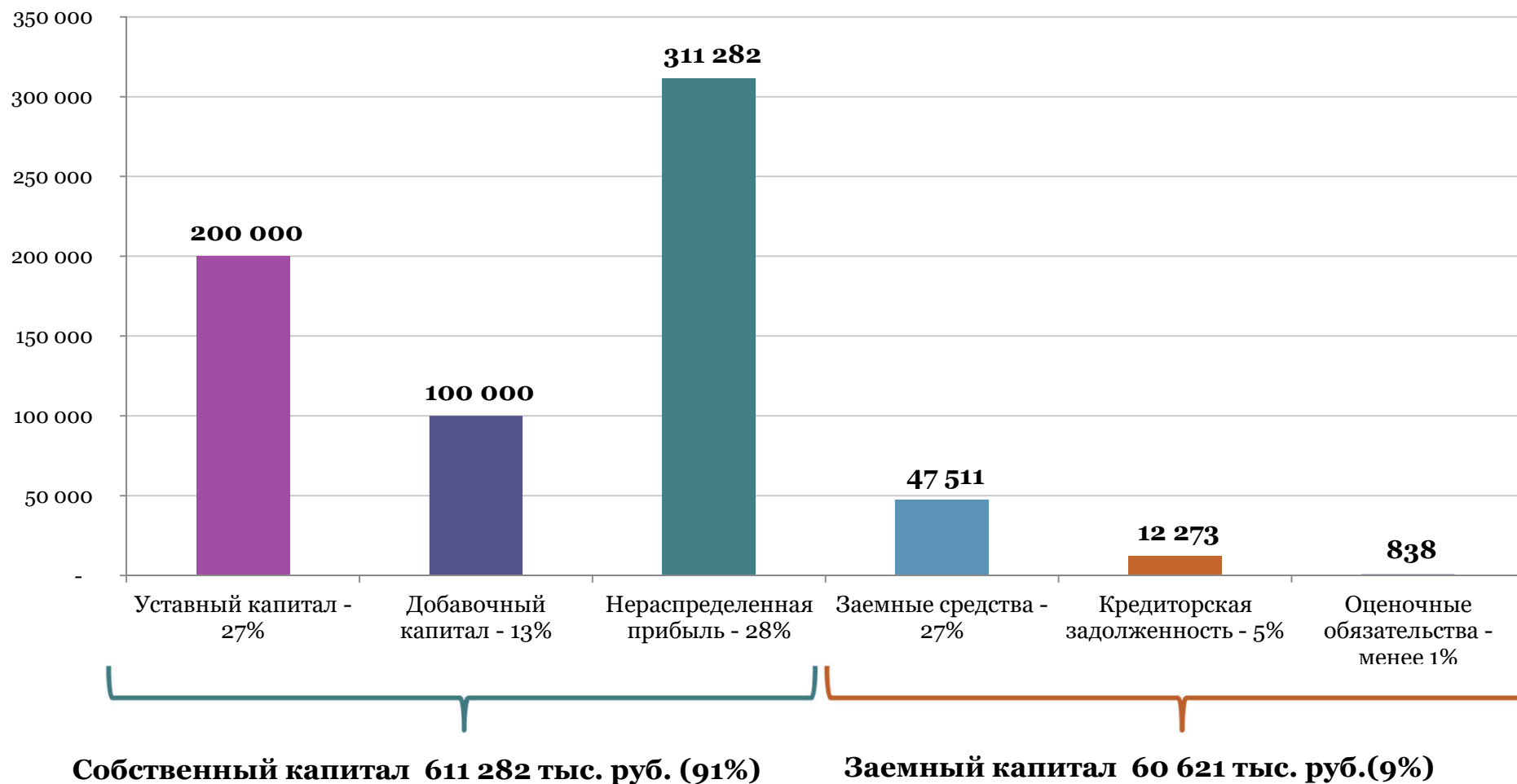
Стоимость акций и долей, принадлежащих Обществу
в других компаниях (финансовые вложения долгосрочные):

- | | |
|------------------------|---------|
| • АО «Золотой Альянс» | 182 140 |
| • АО «Волжский Альянс» | 170 671 |
| • АО «ЮЖРУСАЛ» | 65 000 |
| • АО «Гео-Система» | 23 343 |
| • АО «Земные Недра» | 3 000 |



СТРУКТУРА ПАССИВОВ (тыс. руб.)

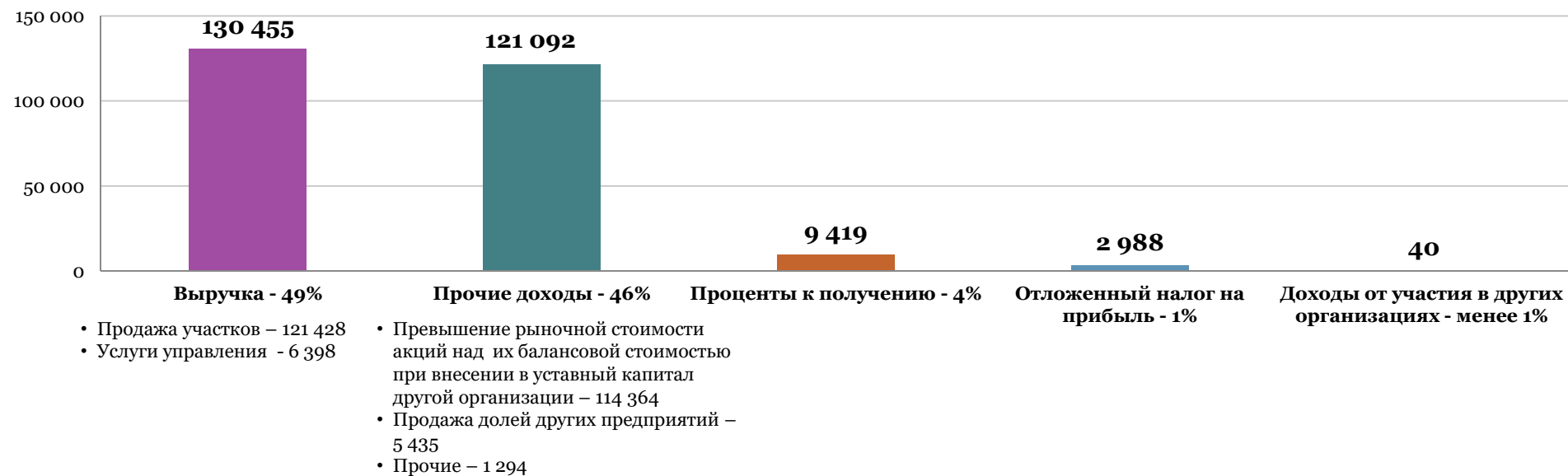
Пассивы 671 903



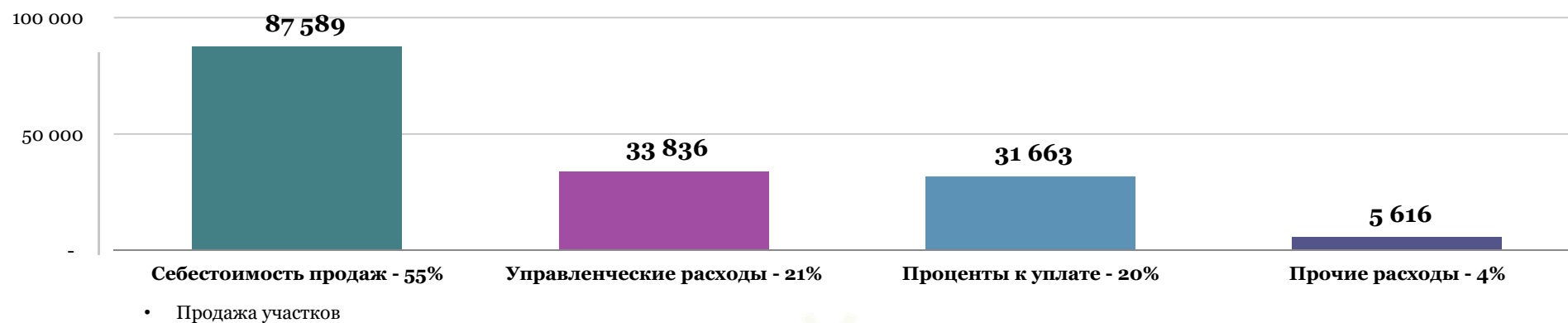


СТРУКТУРА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (тыс. руб.)

Доходы 263 994



Расходы 158 704





КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА И ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ В 2025 ГОДУ



КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «ВОЛЖСКИЙ АЛЬЯНС» В 2025 ГОДУ

1. Проданы земельные участки на сумму 128 013 000 (Сто двадцать восемь миллионов тринадцать тысяч) рублей, оказаны услуги на сумму 7 533 000 (Семь миллионов пятьсот тридцать три тысячи) рублей.
2. Проведено 2 выпуска цифровых финансовых активов (ЦФА):
 - на платформе СПБ Биржа. Количество выпущенных ЦФА: 5 000 (Пять тысяч) штук на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей;
 - на платформе ООО «ВТБ Капитал Трейдинг» на сумму 13 200 000 (Тринадцать миллионов двести тысяч) рублей.
3. Проведена выплата дивидендов за 2024 год на сумму 3 850 000 (Три миллиона восемьсот пятьдесят тысяч) рублей.
4. Погашен выпуск ЦФА на платформе Токен на сумму 17 580 000 (Семнадцать миллионов пятьсот восемьдесят тысяч) рублей.
5. Выполнена отделка строящегося дома в коттеджном посёлке Волжские Рассветы.
6. Выполнены работы по водоотведению, I этап работ по водоснабжению и I этап работ по газоснабжению в посёлке.
7. Завершен I этап строительства дороги в коттеджном посёлке Волжские Рассветы.
8. Разработан проект для выполнения работ по мелиорации участков для проектов Волжская Симфония и Волжская Гармония, проводится вырубка деревьев и кустарников.
9. Заключен договор на водопользование для реализации проекта Волжская Лагуна.
10. Привлечено финансирование через краудфандинговую площадку Лэндэр-Инвест на сумму 26 052 897 (Двадцать шесть миллионов пятьдесят две тысячи восемьсот девяносто семь) рублей.



**Выручка Компании за 2025 год составила
135 546 тыс. руб.**

Активы - 1 483 748 тыс. руб.

**Чистые активы в три раза превышают
уставный капитал**



КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «ЗОЛОТОЙ АЛЬЯНС» В 2025 ГОДУ

1. Получена лицензия на участок Кулемный в Курагинском районе Красноярского края. Участок расположен на фланге крупного отработанного Ольховского месторождения и включает рудопроявление Золотой Конёк-2, авторские запасы которого оценены с применением блочного моделирования в количестве 7,7 т золота (IMC Montan), а перспективы площади в целом оцениваются более чем в 50 т.;
2. Подана заявка на участок Христофоровский в Курагинском районе Красноярского края. Участок примыкает к Константиновскому месторождению и является перспективным на обнаружение среднего по размерам месторождения рудного золота;
3. Получена лицензия на участок Даниловский, который явился составляющим элементом единой перспективной золоторудной площади, включающей участки Миролюбивый, Миролюбивый-2 и Даниловский;
4. На участке Христофоровский канавой вскрыта рудная зона с содержаниями золота до 31 г/т, что подтверждает значительные перспективы участка;
5. На участке Миролюбивый по результатам опробования донных отложений выявлена новая крупная аномалия золота, которая будет заверена в ходе дальнейших работ;
6. На Верхне-Колпинской площади по результатам опробования донных отложений выявлена новая крупная аномалия золота, которая расширяет перспективы участка и будет заверена в ходе дальнейших работ;
7. АО «Золотой Альянс» с Верхне-Колпинской площадью прошел отбор и принял участие в Первом юниорном акселераторе и завершил его в числе победителей. Данное мероприятие открывает широкие перспективы для привлечения финансирования в геологоразведочные проекты ранних стадий, которые осуществляет наша компания.



**Выручка Компании за 2025 год составила
15 035 тыс. руб.**

Активы – 213 993 тыс. руб.

**Чистые активы превышают уставный
капитал**



КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «ЗОЛОТОЙ АЛЬЯНС» В 2025 ГОДУ

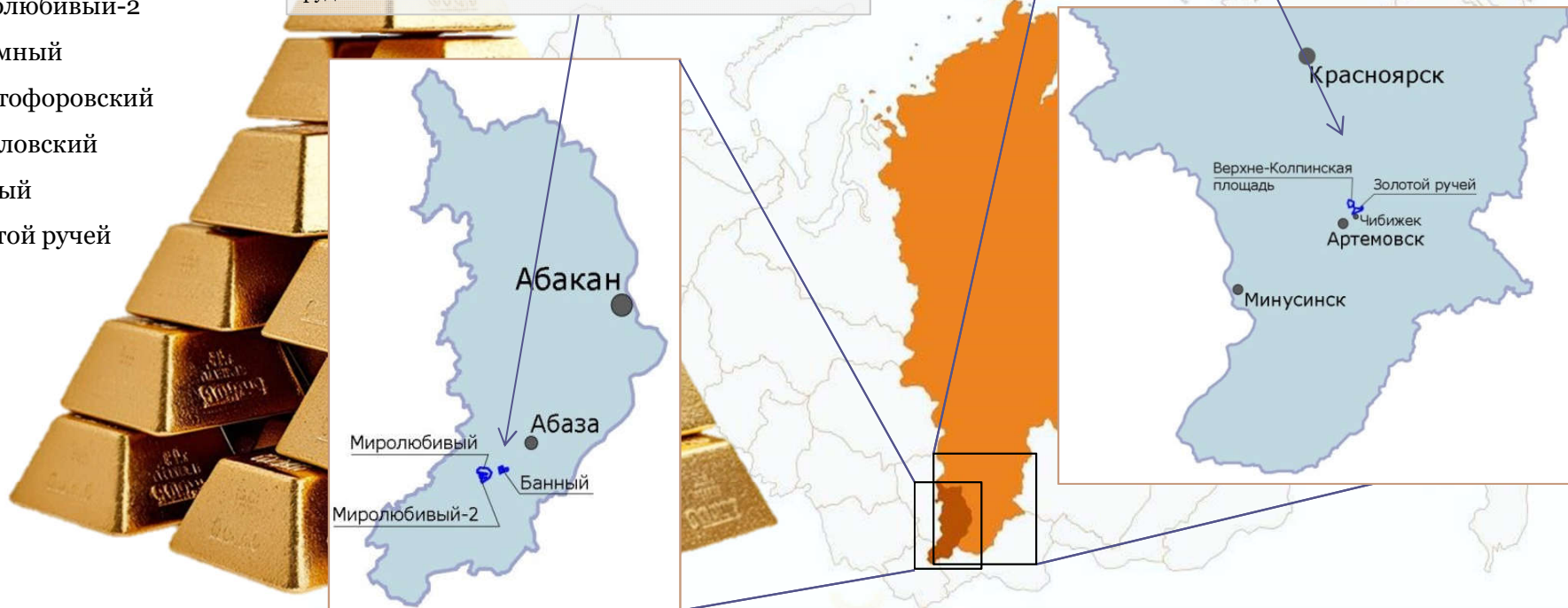
АО «Золотой Альянс» реализует проекты по освоению месторождений полезных ископаемых (преимущественно золота).

На сегодняшний день компания имеет 8 (восемь) лицензий в Красноярском крае и республике Хакасия, на которых проводятся геологоразведочные работы:

1. Верхне-Колпинская площадь
2. Миролюбивый
3. Миролюбивый-2
4. Кулемный
5. Христофоровский
6. Даниловский
7. Банный
8. Золотой ручей

На лицензионных участках «Миролюбивый», «Миролюбивый-2» и «Даниловский» установлены геологические и геохимические признаки коренного золотого оруденения комплексом методов, сопровождаемым контрольными работами. В 2024-2025 гг. проведены поиски по потокам рассеяния в масштабе 1:25000, с опробованием водотоков высоких порядков и мелких ручьев. Пробы проанализированы методом ИСР на 30 элементов и пробирным, с атомно-абсорбционным окончанием на золото. Полученные аномалии подтверждают перспективы обнаружения в пределах центральной и северо-восточной частях участка крупного месторождения рудного золота.

В 2025 году получены новые аномалии золота в верховьях р. Колпы. В скважинах и канавах установлено кварц-золотосульфидное оруденение в коренном залегании с содержаниями золота до 148 г/т. В результате выявлено рудопроявление Верхне-Колпинское и оценены прогнозные ресурсы Р₂ - 17,9 т, которые учитываются Государственным кадастром месторождений полезных ископаемых. На участке «Христофоровский» подтверждено предполагаемое продолжение рудной зоны Константиновского месторождения. Здесь в канавах 2025 года получены пересечения с сод. золота до 31 г/т. Выявленная комплексом геологических и геохимических методов перспективная рудоносная площадь превосходит по размерам рудную зону Константиновского месторождения и есть основания полагать, что выявлен 100-тонный объект с богатым содержанием золота.

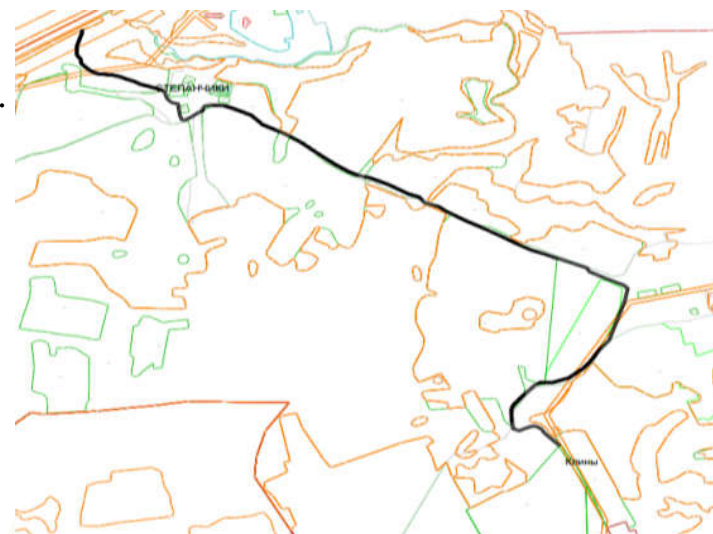




КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «ЮЖРУСАЛ» В 2025 ГОДУ

АО «ЮЖРУСАЛ» является 100% собственником ООО «Кианит», которое владеет земельным участком площадью 126 га в Калужской области.

- ✓ Заключены договоры подряда с Администрацией МР «Износковский район» на разработку проекта по внесению изменений в Схему территориального планирования МР «Износковский район» Калужской области и на разработку проекта по внесению изменений в генеральный план сельского поселения «Поселок Мятлево».
- ✓ В 2025 г. подготовлена документация на перевод земельного участка с/х назначения с кадастровым номером 40:08:165303:119 общей площадью 22,35 га в земли ИЖС. В связи с проведением административной реформы в Калужской области сам перевод намечен на 2026 год.
- ✓ Проведен ряд плановых мероприятий по подготовке строительства Администрацией МР «Износковский район» автодороги от Варшавского шоссе до д. Клины (4,5 км, через д. Степанчики).
- ✓ Изучены возможности использования имеющихся земель с/х назначения:
 - а) для выращивания рулонных газонов;
 - б) для выращивания и первичной переработки лубяных культур (лён, техническая конопля);
 - в) проведены консультации с учёными РГАУ-МСХА им. К. А. Тимирязева (проф. С. Л. Белопухов) и НЦМУ «Агротехнологии будущего», с учетом их опыта разработки высокоэффективных защитно-стимулирующих комплексов нового поколения, применение которых в агротехнологиях выращивания льна-долгунца и прядильной технической конопли позволяет получать льняное и пеньковое волокно высокого качества.
- ✓ Подготовлены и проведены переговоры с потенциальными партнёрами из продовольственных торговых сетей о вариантах сотрудничества по созданию тепличного комплекса на участке площадью 20,7 га земель с/х назначения.
- ✓ Изучена возможность создания туристического кластера (глемпинга) на имеющихся землях, с привлечением мер господдержки (финансовых ресурсов).





СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

АО «Волжский Альянс»

1. Проведены выплаты по 8 и 9 купонным периодам коммерческих облигаций бездокументарных с централизованным учетом прав серии КО-По1 конвертируемых процентных, размещаемых по закрытой подписке в рамках Программы коммерческих облигаций серии 001PC, имеющей регистрационный номер 4-03600-G-001P-00C от 04.12.2023, регистрационный номер выпуска 4CDE-01-03600-G-001P от 15.12.2023.
2. Погашен выпуск цифровых финансовых активов (ЦФА) на платформе СПБ Биржа.
3. Осуществлена продажа земельных участков и объектов недвижимости дочерней компании ООО «Волжская Лагуна».

АО «Золотой Альянс»

1. В январе 2026г. подготовлена ежегодная отчетная документация о проведенных в 2025 году геологоразведочных работах на участках недр и планируемых работах на 2026 год, которая в последствии рассмотрена на комиссии Центрсибнедр.
2. Начата подготовка к полевому сезону 2026г. - подготовка плана геологоразведочных работ.
3. Заключено Соглашение о намерениях с ООО «Нефтегазпрод» (входит в группу АГ Майнинг), далее – АГМ, по условиям которого АГМ становится владельцем акций АО «Золотой Альянс» в количестве 150000001 шт. (75%+1 акция). При этом АГМ обязуется обеспечить финансирование геологоразведочных работ на всех участках АО «Золотой Альянс» в течение 4 лет в размере 1 млрд руб. Ведется аудит и юридическое оформление сделки.
4. Завершена разработка проектной документации на геологическое изучение, включающее поиски и оценку месторождений россыпного и рудного золота на участках Кулемный, Миротворный (повторно). Проектная документация направлена на согласование в Красноярский территориальный отдел ФГКУ «Росгеолэкспертиза».
5. Заключен ряд договоров с ФГБУ «Рослесинфорг» на оформление разрешений на проведение геологоразведочных работ на землях лесного фонда на участках Верхне-Колпинская площадь, Золотой ручей, Христофоровский, Кулемный.

АО «ЮЖРУСАЛ»

1. Проведение консультаций с учёными РГАУ-МСХА им. К. А. Тимирязева о возможности использования имеющихся земель с/х назначения для выращивания различных культур.
2. Создание товарищества собственников земельных участков в дер. Клины.
3. Проработка вопроса создания тепличного комплекса на землях ООО «Кианит» (дер. Клины). Подготовка финансовой модели.



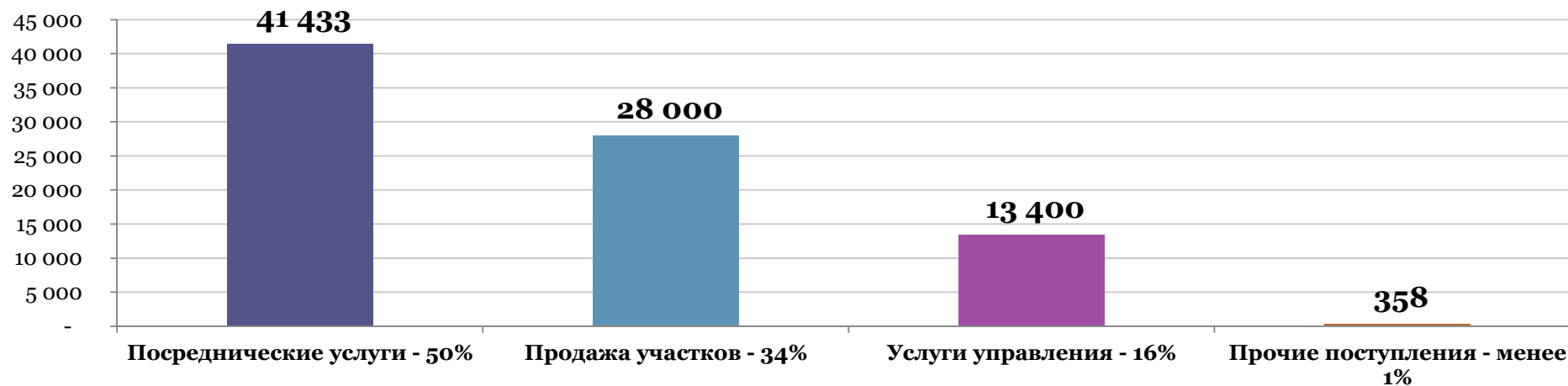
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

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

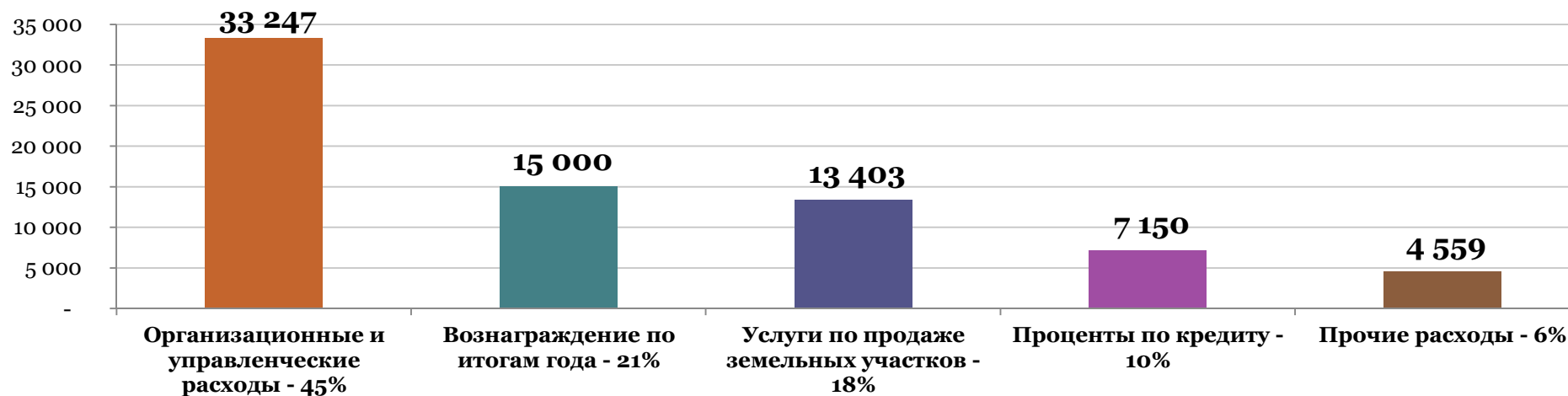


ПЛАН РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА НА 2026 ГОД (тыс. руб.)

Доходы 83 191



Расходы 73 359





ПЛАН РАЗВИТИЯ ДОЧЕРНИХ ОБЩЕСТВ НА 2026 ГОД

АО «Волжский Альянс»

АО «Волжский Альянс» ведет проектирование и планирует осуществлять строительство и эксплуатацию многофункционального культурно-оздоровительного (рекреационного) и производственного кластера на базе коттеджного посёлка Волжские Рассветы с развитой транспортной, энергетической и социальной инфраструктурой, с сопутствующими производствами и услугами в районе д. Старое Мелково Конаковского муниципального округа Тверской области.

Проект предусматривает:

1. Коттеджный посёлок с общим количеством домовладений 135 шт.
2. Парк-отель «Волжская Симфония» на 320 номеров с конференц-залами.
3. Питомник растений, торговые ряды.
4. Глэмпинг и банный комплекс.



Первоочередным проектом является строительство и развитие коттеджного посёлка Волжские Рассветы в Тверской области на земельном участке в д. Слобода общей площадью 33,7 га.

В 2027 году планируется начать строительство питомника растений и привлечение финансирования для строительства парк-отеля Волжская Симфония. Подготовлен проект для выполнения работ по мелиорации участка, проводится вырубка деревьев и кустарников на участках Волжская Симфония и на участке для глэмпинга Волжская Гармония

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ВОЛЖСКИЕ РАССВЕТЫ	ПАРК-ОТЕЛЬ «ВОЛЖСКАЯ СИМФОНИЯ»	ГЛЕМПИНГ ВОЛЖСКАЯ ГАРМОНИЯ
Строительство домов	Проектные работы	Вырубка деревьев и кустарников согласно проекту
Обустройство пляжной зоны	Вырубка деревьев и кустарников согласно проекту	Устройство деревянных настилов
Строительство контрольно-пропускного пункта	Разработка концепции развития проекта «Волжская Симфония»	Установка палаток
Строительство наружных сетей электроснабжения		Подведение сетей электроснабжения
Строительство наружных сетей водоснабжения, газоснабжения		Монтаж емкостей под техническую воду и септики
Строительство водозаборного узла		
Строительство дорог		



ПЛАН РАЗВИТИЯ ДОЧЕРНИХ ОБЩЕСТВ НА 2026 ГОД

АО «Золотой Альянс»

Планируемые работы на участках недр в 2026 г.

Основным приоритетом развития АО «Золотой Альянс» является продолжение геологоразведочных работ на рудное и россыпное золото на имеющихся участках недр в Красноярском крае и Республике Хакасия. Помимо имеющихся проектов Компания проводит рассмотрение перспективных участков недр для лицензирования. Рассматриваются месторождения как на стадии геологоразведки, так и действующие золотодобывающие предприятия.

ЗОЛОТОЙ РУЧЕЙ и ХРИСТОФОРОВСКИЙ

Заверка выявленных ореолов золота горными выработками с последующей оценкой прогнозных ресурсов.

ВЕРХНЕ-КОЛПИНСКАЯ ПЛОЩАДЬ

Геохимические поиски по вторичным ореолам рассеяния. Геофизическая съёмка. Переопробование горных выработок предшественников, проходка механизированных канав, а также бурение поисковых скважин. Бурение поисковой стадии на россыпное золото.

КУЛЕМНЫЙ

Геохимические поиски по вторичным ореолам рассеяния. Геофизическая съёмка. Переопробование горных выработок предшественников, проходка новых механизированных канав, а также бурение поисковых скважин. Бурение поисковой стадии на россыпное золото.

МИРОЛЮБИВЫЙ, МИРОЛЮБИВЫЙ-2 и ДАНИЛОВСКИЙ

Проведение поисковых работ по вторичным ореолам и заверка выявленных ореолов горными выработками с последующей оценкой прогнозных ресурсов. На участке Даниловский – опробование по потокам рассеяния.

БАННЫЙ

Проведение поисковых работ на россыпное золото в верховьях руч. Банный. Бурение поисковой стадии на россыпное золото.





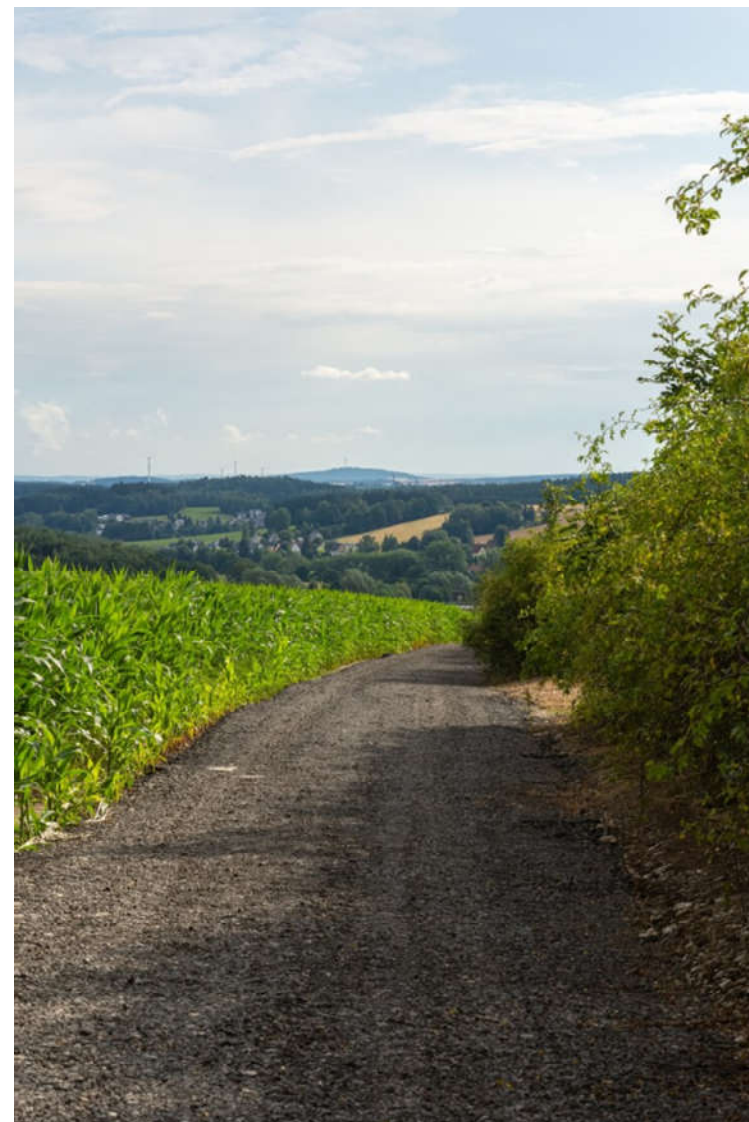
ПЛАН РАЗВИТИЯ ДОЧЕРНИХ ОБЩЕСТВ НА 2026 ГОД

АО «ЮЖРУСАЛ»

Завершение перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли поселений общей площадью 22,35 га.

Завершение проекта планировки и строительства автодороги районного значения «Москва – Малоярославец – Рославль – граница с Республикой Беларусь – д. Степанчики – д. Клины».

Проработка вопроса финансирования строительства автодороги в рамках государственно-частного партнерства совместно с правительством Калужской области.





ПРИВЛЕЧЕНИЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ

Для развития проектов дочерних компаний АО «Земельный Альянс» планируются работы по привлечению инвестиций с использованием различных финансовых инструментов:

- ❑ Проектное финансирование банков на сумму до 200 000 000 (Двести миллионов) рублей. Идет работа по привлечению проектного финансирования с ПАО «Сбербанк».
- ❑ Размещение различных видов ЦФА:
 1. Долговые ЦФА на сумму до 200 000 000 (Двести миллионов) рублей с плавающей ставкой: ключевая ставка + 5-7%;
 2. ЦФА, связанные с участием в выручке или прибыли, на сумму до 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей на 3 года.
- ❑ Продажа акций АО «Волжский Альянс» через 100% дочернюю компанию на сумму до 200 000 000 рублей.
- ❑ Биржевые облигации на Московской бирже – размещение на сумму до 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей.
- ❑ Заключено Соглашение о намерениях со стратегическим инвестором, которое предусматривает финансирование ГРП на всех участках АО «Золотой Альянс» в сумме не менее 1 000 000 000 (Одного миллиарда) рублей.





СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕМ ФУНКЦИИ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА

Совет директоров*

Фамилия, имя, отчество	Основное место работы, количество акций Общества в собственности (%)
Николайчук Вадим Фёдорович	Основное место работы: Председатель совета директоров АО «Земельный Альянс», АО «Волжский Альянс» и АО «Гео-Система», Управляющий АО «Майнэкс ресорсес»
Архарова Виктория Вячеславовна	Основное место работы: Индивидуальный предприниматель
Гусева Полина Александровна	Член Биржевого совета ПАО СПб Биржа»
Мокрякова Ирина Вячеславовна	Основное место работы: АО «Земельный Альянс»
Пятибратов Евгений Константинович	Основное место работы: АО «Земельный Альянс»
Селезнёва Наталия Владимировна	Основное место работы: Индивидуальный предприниматель
Шуклин Антон Сергеевич	Основное место работы: ООО «Гео-Проект», генеральный директор. АО «Золотой Альянс», АО «Земные недра» - генеральный директор (совместительство).

* - по состоянию на 31.12.2026

Исполнительный орган

Руководство деятельностью Компании в 2025 г. осуществлял генеральный директор Пятибратов Евгений Константинович, действующий на основании Устава и законодательства Российской Федерации.

Пятибратов Евгений Константинович

Год рождения – 1985 Образование – высшее

13.05.2026 внеочередным общим собранием акционеров Общества генеральным директором избран Николайчук Вадим Фёдорович.

Николайчук Вадим Фёдорович

Год рождения – 1949 Образование – высшее

Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного исполнительному органу управления Общества в течение 2025 г.

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



ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О РАБОТЕ В 2025 ГОДУ

В отчетном периоде советом директоров Общества были приняты следующие решения:

1. Утверждение плана и бюджета Общества на 2025г.
2. Рассмотрение бюджета группы компаний.
3. Одобрение сделок на сумму более 200 000 000 (Двухсот миллионов) рублей, в том числе купли-продажи земельных участков, договоров займа и др.
4. Одобрение крупной сделки.
5. Рассмотрение и утверждение Манифеста группы компаний АО «Земельный Альянс».
6. О создании дочерних обществ.
7. Об избрании председателя совета директоров.
8. О распределении функций и обязанностей совета директоров.
9. О рекомендациях дочерней компании по участию в создаваемых организациях группы компаний.
10. О рассмотрении плана доходов и расходов группы компаний.
11. О ходе рассмотрения искового заявления к АО «ИВА Партнерс».



ИНФОРМАЦИЯ О СДЕЛКАХ, СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками:

Предмет и иные существенные условия сделки	Купля-продажа доли в Уставном капитале ООО «Волжская Симфония» (ОГРН 1256900005757)
Стороны и выгодоприобретатели по сделке	Продавец – Акционерное общество «Земельный Альянс» Покупатель – Акционерное общество «Волжский Альянс» (ОГРН 1226900011095).
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов Компании на дату окончания отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	240 000 000 (двести сорок миллионов) рублей 00 копеек 31,8 %
Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам; а также об одобрении совершения сделки органом управления Компании	Указанная сделка является крупной, поскольку цена продажи доли составляет 31,8 % от балансовой стоимости активов Общества на последнюю отчетную дату (31.12.2024г.). Сделка одобрена в соответствии с п.15 ст.7.2.2. Устава Общества.
Орган управления Компании, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола)	Совет директоров АО «Земельный Альянс» 08.09.2025г. (Протокол от 08.09.2025 г. № 1-09/25)

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" как сделки, в совершении которых имелаась заинтересованность, в 2025 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.

Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества

По результатам финансовой деятельности АО «Земельный Альянс» по состоянию на 31.12.2025 года образовалась чистая прибыль в размере 105 290 000 (Сто пять миллионов двести девяносто тысяч) рублей.

Совет директоров рекомендует общему собранию акционеров АО «Земельный Альянс» распределение прибыли по результатам 2025 года не производить, дивиденды не начислять и не выплачивать.





ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ

Годовое собрание акционеров

Годовое собрание акционеров состоится «25» июня 2026 года в г. Москва по адресу:
ул. Крымский Вал, д. 3, стр. 2, оф. 213 в 13:00.

Контактные данные

Тел.: +7 (495) 660-17-75

Адрес местонахождения: 119049, г. Москва, ул. Крымский Вал, д. 3, стр. 2, оф. 213

Адрес электронной почты: mirpoffice@mirpao.ru.

Сайт: www.zemal.ru



Генеральный директор

В.Ф. Николайчук