



ОТЧЕТ №В000871  
ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ  
1 (ОДНОЙ) ОБЫКНОВЕННОЙ АКЦИИ ПАО  
«УРАЛКАЛИЙ» В СОСТАВЕ 100% ПАКЕТА АКЦИЙ

Резолютивная часть

Заказчик

РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД  
(RINSOCO TRADING CO. LIMITED)

Исполнитель

АО «2К»

Основание для проведения оценки

Договор №02/1906171 от 17.06.2019 г.

Цель оценки

Определение рыночной стоимости

Дата оценки

20.03.2019 г.

Дата составления Отчета

01.07.2019 г.

2019 г.

## Основные факты и выводы

### Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является договор №02/1906171 от 17 июня 2019 г. между Заказчиком – РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД (RINSOCO TRADING CO. LIMITED), в лице Директора Иоанниса Папагеоргиу, действующего на основании Устава, и Исполнителем – АО «2К» в лице генерального директора Касьяновой Тамары Александровны, действующей на основании Устава.

### Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объектом оценки является 1 (одна) обыкновенная акция ПАО «Уралкалий» в составе 100% пакета акций.

Датой оценки объекта оценки является 20.03.2019 г.

Данные, полученные в рамках оценки, будут использованы для определения условий выкупа акций в соответствии со статьей 84.8 Федерального закона №208-ФЗ «Об акционерных обществах» (Выкуп ценных бумаг публичного общества по требованию лица, которое приобрело более 95 процентов акций публичного общества).

Сведения о ПАО «Уралкалий» приведены в таблице ниже.

**Таблица 1. Сведения о ПАО «Уралкалий»**

Сведения об организации, акция которой оценивается <sup>1</sup>	
Полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество «Уралкалий»
Сокращенное фирменное наименование	ПАО «Уралкалий»
Место нахождения	Российская Федерация, Пермский край, город Березники
ИНН / КПП	5911029807 / 591101001
ОГРН	1025901702188
Отрасль (основной вид деятельности)	Производство удобрений и азотных соединений (ОКВЭД 20.15)
Уставный капитал	1 483 007 945,50 руб.
Количество выпущенных и размещенных обыкновенных именных акций	2 936 015 891 шт.
в том числе голосующих на дату оценки	2 928 478 221 шт.
Номинальная стоимость 1 (Одной) обыкновенной именной акции	0,50 руб.
Количество выпущенных и размещенных привилегированных именных акций	30 000 000 шт.
Номинальная стоимость 1 (Одной) привилегированной именной акции	0,50 руб.
Генеральный директор	Осипов Дмитрий Васильевич
Сведения об объекте оценки	
Объект оценки	1 (одна) обыкновенная акция ПАО «Уралкалий» в составе 100% пакета акций
Балансовая стоимость объекта оценки	Отсутствует

*Источники: информация, предоставленная Заказчиком; информационная система «СПАРК»*

<sup>1</sup> Далее по тексту настоящего Отчета в отношении организации, акция которой оценивается, может встречаться такая терминология: организация ведущая бизнес, Общество, Компания, предприятие, эмитент и др.



## Итоговая величина стоимости объекта оценки

В результате проведения работ по определению рыночной стоимости объекта оценки оценщиками получены следующие результаты:

Рыночная стоимость объекта оценки – 1 (одной) обыкновенной акции ПАО «Уралкалий» в составе 100% пакета акций – по состоянию на дату оценки, 20.03.2019 г., округленно составляет:

**87,30 руб.**  
**(Восемьдесят семь рублей тридцать копеек).**

## Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Обобщающая часть (основные факты и выводы) подготовлена на основании Отчета об оценке и не может трактоваться иначе, чем в связи с полным текстом Отчета, с учетом всех принятых в Отчете допущений.

Результаты оценки действительны только для целей предполагаемого использования, указанных в задании на оценку.

Мнение оценщиков относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки.



## 1. Сведения о Заказчике оценки, Исполнителе оценки, оценщиках и специалистах

### 1.1. Заказчик оценки

Заказчиком настоящей оценки является РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД.

Сведения о Заказчике оценки приведены в таблице ниже.

**Таблица 2. Сведения о Заказчике оценки**

Наименование на английском языке	RINSOCO TRADING CO. LIMITED
Наименование на русском языке	РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД
Место нахождения	Агиу Павлу, 15, Ледра Хаус, Агиос Андреас Лефкосия, 1105, Никосия, Кипр (15 AGIOU PAVLOU, LEDRA HOUSE, AGIOS ANDREAS, LEFKOSIA, 1105, NICOSIA, CYPRUS)
Регистрационный номер	HE 124565
Директор	Иоаннис Папагеоргиу

*Источник: информация, предоставленная Заказчиком*

### 1.2. Исполнитель оценки

Сведения об Исполнителе оценки представлены в таблице ниже.

**Таблица 3. Сведения об Исполнителе оценки**

Организационно-правовая форма и полное наименование	Акционерное общество «2К»
Организационно-правовая форма и сокращенное наименование	АО «2К»
Место нахождения	127055, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д. 68/70, стр. 2, эт. 6, пом. I. ком. 4
ИНН/КПП	7734000085 / 770701001
ОГРН и дата присвоения ОГРН	1027700031028, дата присвоения: 16.07.2002 г.
Генеральный директор	Касьянова Тамара Александровна, кандидат экономических наук
Телефон/факс	+7 (495) 626-3040, 777-0895
Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Ассоциация «Сообщество оценочных компаний «СМАО» Свидетельство №1344 от 27.06.2019 г.
Страховой полис	Страховой полис №922/1517395282 от 03.04.2019 г. страхования ответственности оценщиков выдан СПАО «РЕСО-Гарантия», период страхования с 29.04.2019 г. по 28.04.2020 г. Страховая сумма составляет 550 000 000 (Пятьсот пятьдесят миллионов) рублей.
Информация о соответствии юридического лица требованиям статьи 15.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ	Соответствует

*Источник: данные регистрационных документов*

### 1.3. Оценщики и специалисты

Оценщики, участвовавшие в выполнении работ, имеют высшее и профессиональное образование в области оценочной деятельности.

Сведения об оценщиках, участвовавших в выполнении работ, приведены в таблице ниже.



Таблица 4. Сведения об оценщиках, участвовавших в выполнении работ

Полное имя	Квалификация, документы о профессиональном образовании, общая информация	Степень участия в проведении оценки
<b>Аляутдинов</b> Владлен Маркович	Профессиональный оценщик (Диплом о профессиональной переподготовке ПП №0159 от 30.12.2011 г. Негосударственного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Институт профессионального образования» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)») Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №000742-3 от 20.11.2017 г. Действительный член СРО «РОО» (регистрационный №007790 от 21.01.2012 г.). Полис страхования оценщика при осуществлении оценочной деятельности №922/1450567790 от 24.10.2018 г. СПАО «РЕСО-Гарантия», период страхования с 08.11.2018 г. по 07.11.2019 г. Страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей Почтовый адрес: г. Москва, ул. Бутырский Вал, д. 68/70, стр. 2, эт. 6, пом. I. ком. 4 Адрес электронной почты: info@2kaudit.ru Номер контактного телефона: 8 (495) 626-30-40 Стаж работы в оценочной деятельности с 2003 г. Трудовой договор с АО «2К» №07/11 от 25.01.2011 г.	Выбор методологии оценки, контроль и координация работ по проекту, проверка расчетов и Отчета об оценке
<b>Гридина</b> Дарья Вячеславовна	Профессиональный оценщик (Диплом бакалавра №107705 0066517 от 23.06.2016 г. Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Государственный университет управления» по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», направленность (профиль) образовательной программы «Оценка стоимости имущества и бизнеса», г. Москва). Профессиональный оценщик (Диплом магистра №107718 0974594 от 30.06.2018 г. Федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», направленность (профиль) образовательной программы «Оценка бизнеса и корпоративные финансы», г. Москва). Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №005495-3 от 16.03.2018 г. Действительный член СРО НП «АРМО» (регистрационный №2052 от 30.06.2016 г.). Полис страхования оценщика при осуществлении оценочной деятельности №922/1526320562 от 19.04.2018 г. выдан СПАО «РЕСО-Гарантия», период страхования с 19.04.2019 г. по 18.04.2020 г. Страховая сумма составляет 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей. Номер контактного телефона: 8 (495) 626-30-40 Почтовый адрес: г. Москва, ул. Бутырский Вал, д. 68/70, стр. 2, эт. 6, пом. I. ком. 4 Адрес электронной почты: info@2kaudit.ru Стаж работы в оценочной деятельности с 2015 г. Трудовой договор с АО «2К» №07/16 от 09.02.2015 г.	Выполнение оценки объекта оценки в рамках применения доходного подхода

Источник: данные оценщиков

Копии образовательных и профессиональных документов оценщиков, страховых полисов о гражданской ответственности оценщиков, свидетельств о членстве в саморегулируемой организации оценщиков и квалификационных аттестатов представлены в Приложении «Документы Исполнителя и оценщиков Исполнителя» к настоящему Отчету.

Сведения о специалисте Исполнителя, участвовавшем в выполнении работ, приведены в таблице ниже.

Таблица 5. Сведения о специалисте Исполнителя, участвовавшем в выполнении работ

Полное имя	Квалификация, документы о профессиональном образовании, общая информация	Степень участия в проведении оценки
<b>Залепа</b> Дмитрий Олегович	Экономист (магистр по направлению «Оценка бизнеса и корпоративные финансы»), Диплом Финансового университета при Правительстве Российской Федерации, серия 107718 номер 0668094 от 01.07.2017 г. Почтовый адрес: г. Москва, ул. Бутырский Вал, д. 68/70, стр. 2, эт. 6, пом. I. ком. 4 Адрес электронной почты: info@2kaudit.ru Стаж работы в оценочной деятельности с 2017 г. Трудовой договор с АО «2К» №25/17 от 11.09.2017 г.	Описание объекта оценки, анализ рынка, макроэкономический обзор, выполнение оценки объекта оценки в рамках применения сравнительного подхода, составление Отчета об оценке (за исключением доходного подхода)

Источник: данные специалиста



## 2. Задание на оценку

Заказчик	РИНСОКО ТРЕЙДИНГ КО. ЛИМИТЕД
Объект оценки	1 (одна) обыкновенная акция ПАО «Уралкалий» в составе 100% пакета акций
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	Первичная эмиссия – 370 928 обыкновенных акций, 688 864 привилегированных акций, №56-И-489, дата выпуска 24.12.1993 г. Дополнительный выпуск – 1 588 098 312 обыкновенных акций, 529 366 104 привилегированных акций, №1-02-00296-А, № 2-02-00296-А, дата выпуска 09.03.1999 г. Дополнительный выпуск – 7 023 000 обыкновенных акций, №1-03-00296-А, дата выпуска 14.10.1999 г. Конвертация – 529 180 000 привилегированных акций №3-01-00296-А, дата выпуска 18.02.2002 г. в 529 180 000 обыкновенные акции №1-04-00296-А, дата выпуска 27.04.2002 г. Объединение выпусков – 2 124 390 000 обыкновенных акций, № 1-01-00296-А, дата выпуска 16.01.2004 г. Дополнительный выпуск – 835 247 687 обыкновенных акций №1-01-00296-А-004D, дата выпуска 28.04.2011 г. Дополнительный выпуск – 135 000 218 обыкновенных акций, №1-01-00296-А-005D, дата выпуска 28.04.2011 г. Объединение выпусков – 3 094 637 905 обыкновенных акций №1-01-00296-А, дата выпуска 16.01.2004 г. Выпуск привилегированных акций – 30 000 000 привилегированных именных бездокументарных акций №2-03-00296-А, дата выпуска 15.01.2018 г.
Организация, акции которой оцениваются (организация, ведущая бизнес)	ПАО «Уралкалий»
полное/сокращенное наименование	Публичное акционерное общество «Уралкалий» / ПАО «Уралкалий»
место нахождения	Российская Федерация, 618426, Пермский край, город Березники, улица Пятилетки, 63
ОГРН	1025901702188
Права на объект оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Для выкупа акций в соответствии со статьей 84.8 Федерального закона №208-ФЗ «Об акционерных обществах» (Выкуп ценных бумаг публичного общества по требованию лица, которое приобрело более 95 процентов акций публичного общества)
Вид стоимости	Рыночная стоимость Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</li> <li>▪ стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</li> <li>▪ объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</li> <li>▪ цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</li> <li>▪ платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</li> </ul>
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	20.03.2019 г.
Допущения, на которых должна основываться оценка	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Исполнитель и оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением этих прав. Право на объект оценки считается достоверным. Объект считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете об оценке.</li> <li>2) Исполнитель и оценщики предполагают отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Исполнитель и оценщики не несут ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.</li> <li>3) Оценщики и Исполнитель не принимают на себя обязательств по проверке предоставляемых заказчиком документов, а также технической, финансовой и иной информации на предмет подлинности и соответствия законодательству, исходя из их достоверности.</li> <li>4) Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме. Отдельные части Отчета об оценке (включая приложения) не могут быть использованы в отрыве от остальных частей Отчета об оценке.</li> <li>5) Результаты оценки действительны только для целей предполагаемого использования, указанных в задании на оценку.</li> <li>6) Мнение оценщиков относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки объекта оценки. Оценщики не принимают на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта.</li> </ol> <p>Прочие допущения будут указаны по тексту Отчета об оценке.</p>



### 3. Допущения, принятые при проведении оценки

---

1. Исполнитель и оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением этих прав. Право на объект оценки считается достоверным. Объект считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
2. Исполнитель и оценщики предполагают отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Исполнитель и оценщики не несут ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
3. Оценщики и Исполнитель не принимают на себя обязательств по проверке предоставляемых заказчиком документов, а также технической, финансовой и иной информации на предмет подлинности и соответствия законодательству, исходя из их достоверности.
4. Отчет достоверен лишь в полном объеме. Отдельные части Отчета (включая приложения) не могут быть использованы в отрыве от остальных частей Отчета.
5. Результаты оценки действительны только для целей предполагаемого использования, указанных в задании на оценку.
6. Мнение оценщиков относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки объекта оценки. Оценщики не принимают на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта.
7. В рамках настоящего Отчета оценщики исходили из предпосылки оценки, в соответствии с которой оценщики представляют бизнес как сложившееся предприятие, которое будет действовать в обозримом будущем – принцип действующего предприятия.
8. Ни Заказчик, ни Исполнитель, ни оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
9. Исполнитель и оценщик не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
10. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта оценки, указанной в Отчете об оценке.
11. От Исполнителя и оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу проведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
12. При проведении оценки оценщики использовали данные ближайшей к дате оценки консолидированной финансовой отчетности Группы «Уралкалий» по МСФО на 31.12.2018 г. Оценщики исходят из допущения о том, что за период с даты составления указанной консолидированной финансовой отчетности до даты оценки, 20.03.2019 г., существенных изменений в составе активов и обязательств Группы не произошло.
13. При применении доходного подхода к оценке оценщики основывались на данных предоставленной Заказчиком финансовой модели Группы «Уралкалий».
14. В случае если в предоставленной Заказчиком количественной информации имелись незначительные неточности (до 1%), связанные с ошибкой округления, оценщиками не внесены изменения в исходную информацию.
15. Все расчеты проводились в приложении Microsoft Excel без округления, за исключением случаев, когда использование округленных значений отдельно оговорено в Отчете.





## 4. Применяемые стандарты оценки

Настоящий Отчет об оценке выполнен в соответствии со следующими стандартами, регламентирующими практику профессиональной оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297.
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298.
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299.
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №326.

Отчет также выполнен в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемыми организациями оценщиков, в которых состоят оценщики, подписавшие настоящий Отчет.

Генеральный директор

А. Касьянова

Директор Департамента оценки, экспертизы  
и стоимостного консультирования



С. И. Аниканов

Руководитель проектов отдела оценки бизнеса  
и стоимостного консультирования

В. М. Аляутдинов

Ведущий оценщик отдела оценки бизнеса  
и стоимостного консультирования

Д. В. Гридина

Эксперт отдела оценки бизнеса  
и стоимостного консультирования

Д. О. Залепа

01.07.2019 г.

