

Предварительно УТВЕРЖДЕН
Советом директоров
акционерного общества
«Кавказ.РФ»

от «_____» _____ 2026 г.

УТВЕРЖДЕН
решением единственного акционера
акционерного общества «Кавказ.РФ»
(распоряжением Министра экономического
развития Российской Федерации)

от «_____» _____ 2026 г. № _____

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «КАВКАЗ.РФ»
ЗА 2025 ГОД

СОДЕРЖАНИЕ

Обращение Председателя Совета директоров акционерного общества «КАВКАЗ.РФ»
Новака Александра Валентиновича 8

Обращение Генерального директора акционерного общества «КАВКАЗ.РФ»
Юмшанова Андрея Александровича 12

Об Обществе 14

1. Общие сведения об акционерном обществе 22

2. Сведения о проведении общего собрания акционеров 28

2.1. Годовое общее собрание акционеров (дата и номер распоряжения,
вопросы повестки дня) 28

2.2. Внеочередные общие собрания акционеров (даты и номера распоряжений,
вопросы повестки дня) 28

3. Сведения о Совете директоров Общества 32

3.1. Состав Совета директоров (наблюдательного совета) Общества, включая сведения
о членах Совета директоров, в том числе их краткие биографические данные,
информация о владении акциями Общества в течение отчетного года 32

3.2. Наличие специализированных комитетов при Совете директоров (наблюдательного
совета) (даты и номера протоколов заседаний, рассмотренные вопросы) 36

3.3. Информация о проведении заседаний Совета директоров (наблюдательного
совета) (даты и номера протоколов заседаний, рассмотренные вопросы,
принятые решения) 38

3.4. Информация о наличии Положения о Совете директоров (наблюдательного совета)
Общества 42

3.5. Информация о наличии положений о специализированных комитетах
при Совете директоров (наблюдательного совета) Общества 42

3.6. Информация о наличии Положения о вознаграждении членов
Совета директоров (наблюдательного совета) Общества 42

3.7. Размер вознаграждения, получаемого членами Совета директоров
(наблюдательного совета) Общества 42

4. Сведения о Ревизионной комиссии Общества 45

5. Сведения об исполнительных органах Общества 48

5.1. Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор 48

5.2. Информация об единоличном исполнительном органе 48

5.3. Информация о составе коллегиального исполнительного органа и изменениях,
прошедших в 2025 году 48

5.4. Отчет о работе коллегиального исполнительного органа (Правления) Общества
в 2025 году 54

5.5. Информация о наличии Положения о вознаграждении исполнительного органа

Общества 55

5.6. Размер вознаграждения, выплаченного лицу, занимающему должность единоличного
исполнительного органа, и членам коллегиального исполнительного органа Общества
в отчетном году 55

5.7. Информация о раскрытии размера вознаграждения на официальном сайте Общества
в сети Интернет 56

6. Положение Общества в отрасли 60

6.1. Период деятельности Общества в соответствующей отрасли 60

6.2. Основные конкуренты Общества 60

7. Основные результаты в части приоритетных направлений 64

7.1. Результаты деятельности Общества в части развития туристического кластера СКФО 64

7.1.1. Краткое описание ОЭЗ под управлением Общества и итоги работы Общества
с резидентами 65

7.1.2. Создание и развитие инфраструктуры туристско-рекреационных ОЭЗ 78

7.2. Результаты деятельности Общества в части инвестиционного направления 82

7.2.1. Нефинансовая поддержка 88

7.3. Результаты деятельности Общества в части продвижения позитивного образа
СКФО и маркетинга 89

7.3.1. Основные результаты маркетинговых мероприятий, направленных на достижение
стратегических целей Общества 89

7.4. Результаты деятельности Общества в части повышения кадрового потенциала 94

8. Основные направления развития Общества 98

8.1. Информация о Стратегии развития Общества 98

8.2. Итоги исполнения показателей Стратегии развития Общества в 2025 году 98

8.3. Информация о внесении изменений в Стратегию в течение года 99

8.4. Информация о Долгосрочной программе развития Общества 99

8.4.1. Информация о внесении изменений в Долгосрочную программу развития
Общества в течение года 100

8.5. Информация об иных программах в рамках реализации Стратегии
развития Общества 100

8.5.1. Коммуникационная стратегия 100

8.5.2. Инвестиционная программа 102

8.5.3. Программа повышения операционной эффективности и снижения расходов 102

8.5.4. Программа инновационного развития 104

8.6. Информация о программе отчуждения непрофильных активов акционерного общества и реестре непрофильных активов акционерного общества104

8.7. Информация о заключении аудитора о реализации Долгосрочной программы развития Общества105

8.8. Информация о наличии в Обществе системы ключевых показателей эффективности105

9. Структура Общества110

9.1. Информация о всех формах участия Общества в коммерческих и некоммерческих организациях (включая цель участия, форму и финансовые параметры участия, основные сведения о соответствующих организациях (основные виды деятельности по уставу, выручка, прибыль), показатели экономической эффективности участия, в частности, размер полученных в отчетном году дивидендов по имеющимся у Общества акциям).....112

9.2. Информация о заключенных договорах купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ, включая сведения о сторонах, предмете, цене и иных условиях данных договоров118

9.3. Информация о размере полученных в отчетном году дивидендов по имеющимся у Общества акциям118

10. Бухгалтерская отчетность и аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской отчетности за отчетный и предыдущий годы.....122

11. Информация о совершенных Обществом в отчетном году крупных сделках.....126

12. Информация о заключенных Обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность128

13. Информация о распределении прибыли Общества в 2025 году (полученной в 2024 году)130

14. Информация о получении Обществом государственной поддержки в отчетном году, в том числе сведения о предоставляемых субсидиях (рублей), цели использования, информация об использовании средств на конец отчетного периода132

15. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества135

15.1. Основные риски и методы управления ими в рамках осуществления инвестиционной деятельности Общества.....136

15.1.1. Инфраструктурные риски136

15.1.2. Инвестиционные риски136

15.2. Информация о неоконченных судебных разбирательствах в 2025 году.....138

15.3. Обеспечение безопасности в процессе деятельности Общества138

15.4. Информация об инвестиционных вложениях Общества, предполагаемый уровень дохода по которым составляет более 10 % в год142

15.5. Сведения о возможных обстоятельствах, объективно препятствующих деятельности Общества142

16. Описание принципов и подходов к организации системы управления рисками и внутреннего контроля, сведения о функциях внутреннего аудита.....146

16.1. Основные функции и задачи структурных подразделений, в компетенцию которых входит развитие системы управления рисками и внутреннего контроля, и специализированных органов системы управления рисками и внутреннего контроля146

16.2. Краткое описание функции внутреннего аудита146

16.3. Перечень ключевых мер, направленных на совершенствование системы управления рисками и внутреннего контроля, реализованных Обществом в отчетном году, в том числе в соответствии с решениями Совета директоров (наблюдательного Совета) Общества, в рамках реализации утвержденных Советом директоров (наблюдательным советом) Общества политик и стратегий.....147

16.4. Перечень внутренних документов, регламентирующих вопросы деятельности системы управления рисками148

17. Сведения о фактических результатах исполнения поручений и указаний Президента Российской Федерации и поручений Правительства Российской Федерации152

18. Иные проекты Общества в сфере социально-экономического развития регионов СКФО156

18.1. Международное сотрудничество156

18.2. Исполнение функций единоличного исполнительного органа по управлению акционерным обществом «Кавминкурортресурсы»157

18.3. Содействие регионам Северо-Кавказского федерального округа в реализации программ устойчивого экономического развития предприятий энергетики и жилищно-коммунального хозяйства.....158

19. Перспективы развития АО «КАВКАЗ.РФ»162

19.1. Возможные направления развития АО «КАВКАЗ.РФ» с учетом тенденций рынка и потенциала Общества.....162

19.2. Планируемые направления использования чистой прибыли164

20. Планы Общества по ключевым показателям эффективности на 2026-2028 годы168

21. Сведения (отчет) о соблюдении принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России172



ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ



НОВАК АЛЕКСАНДР ВАЛЕНТИНОВИЧ

Председатель Совета директоров
АО «КАВКАЗ.РФ»

Уважаемые коллеги, члены Совета директоров, акционеры!

Главными направлениями работы института развития АО «Кавказ.РФ» в 2025 году стали строительство новых курортов и модернизация действующих, привлечение инвестиций в макрорегион, а также развитие бережливых технологий и человеческого капитала.

Знаковым событием стало открытие горнолыжного курорта «Мамисон» в Северной Осетии. Впервые в стране туристический комплекс подобного масштаба был построен практически с нуля без участия европейских поставщиков техники и технологий. За первые полгода курорт посетили более 40 тысяч гостей, и это только начало.

В прошлом году компания положила начало строительству морского курорта «Каспийский прибрежный кластер» в Дагестане, который является частью президентского проекта «Пять морей и озеро Байкал» и призван стать местом отдыха мирового уровня. Уже строятся сервисный центр и объекты резидентов, закладываются инженерные сети, готовится благоустройство территории.

На курорте «Эльбрус» в Кабардино-Балкарии открылись новая зона катания – 5,2 километра видовых трасс и две канатные дороги на высоте 3 500 метров. Также на курорте обустроено вечернее освещение трасс и завершен второй этап строительства системы искусственного снегообразования. Стартовала стройка современного сервис-центра на поляне Азау. Сегодня здесь работает 32 резидента, из них четыре строят масштабные комплексы. Один крупный отель уже вышел на стройку, два проекта – в Главгосэкспертизе и один к ней готовится.

На всесезонном туристическом комплексе

«Ведучи» в Чеченской Республике в 2025 году созданы две современные канатные дороги и горнолыжная трасса длиной 2 километра. Важным достижением стал запуск крупного энергетического узла: введена в эксплуатацию подстанция «Ведучи 110 кВ» и проложена двухцепная воздушная линия электропередачи для стабильного и качественного питания новой инфраструктуры. За весь период деятельности АО «Кавказ.РФ» было поддержано 234 инвестиционных проекта во всех субъектах СКФО. Инвестиции резидентов ОЭЗ также растут: бизнес уже инвестировал 29 млрд рублей в курорты, созданные АО «Кавказ.РФ». К 2030 году заявленные частные инвестиции составят более 150 млрд рублей и в несколько раз превысят государственные.

Приход крупных инвестиций, развитие банковской системы и сервисов – косвенные причины того, что люди выбирают Северный Кавказ. Мы видим, как регион становится комфортным местом для жизни, отдыха, лечения, ведения бизнеса. Все это – результат нашей совместной работы: институтов развития, региональных и федеральных властей, бизнеса, граждан. Всех, кто ежедневно трудится над тем, чтобы Северный Кавказ – одно из самых удивительных мест нашей страны – процветал. Благодарю за этот труд! И желаю всем нам дальнейших успехов.





ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА



ЮМШАНОВА АНДРЕЯ АЛЕКСАНДРОВИЧА

Генеральный директор
АО «КАВКАЗ.РФ»

Уважаемые коллеги и партнеры!

Это был год большихстроек. Всего мы за год создали 12 сложных горных объектов, включая четыре канатные дороги. Но современные технологии и оборудование ничего не стоят без квалифицированных и вовлеченных специалистов. Поэтому важным новым направлением АО «КАВКАЗ.РФ» стали мероприятия по подготовке кадров и повышению квалификации сотрудников туристической сферы СКФО, а также внедрению бережливых технологий на предприятиях в сфере туризма. Одним из важнейших достижений компании в 2025 году стало получение статуса общероссийского центра компетенций в сфере туризма и создание Ассоциации развития кадрового потенциала туристической отрасли СКФО.

Компания традиционно много усилий прилагала для продвижения отдыха в горах и на территории Северного Кавказа в целом: приняла участие в крупнейших мероприятиях инвестиционной и туристической направленности – ПМЭФ, МИТТ, «Путешествуй!», выступила генеральным партнером Кавказского инвестиционного форума. К событийной программе курортов мы добавили новые фестивали: тропостроения и арт-фест «Мамисон».

Отдельно важно отметить, что стратегия «неша-блонного» продвижения курортов приносит свои плоды: «Мамисон» отмечен отраслевой премией Ski Business Awards за лучшее продвижение и стал лучшим инвестпроектом по версии национальной премии «Вершина», стенд Кавказ.РФ на МИТТ стал «самым креативным» на выставке.

В числе главных задач компании на следующий год – продолжить развивать человеческий

потенциал региона, туристскую инфраструктуру и наполнять курорты всесезонной событийной программой, чтобы наращивать турпоток в макрорегион.

В 2026 году предстоит продолжить адресно повышать производительность труда на предприятиях сферы туризма; начать на курорте «Эльбрус» обустройство новой зоны катания, которая существенно разгрузит существующую; завершить пусконаладку основных строительных объектов «Ведучи» и запустить на курорте канатную дорогу, которая откроет доступ к основной зоне катания на северном склоне; на «Мамисоне» выстроить работу с креативными индустриями; продолжить строительство Каспийского курорта согласно дорожной карте.

Уверен, что все эти большие планы сбудутся и благодарен команде за самоотверженность и способность брать ответственность за результат.

О КАВКАЗ.РФ

Акционерное общество «КАВКАЗ.РФ» (до ноября 2021 года – Акционерное общество «Курорты Северного Кавказа») создано в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14.10.2010 № 833 для управления особыми экономическими зонами туристско-рекреационного типа в составе туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе.

С апреля 2021 года компания стала правопреемником акционерного общества «Корпорация развития Северного Кавказа» и акционерного общества «Курорт Эльбрус» с полным сохранением функционала.

В ноябре 2021 года компания сменила прежнее название АО «КСК» на АО «КАВКАЗ.РФ».

Миссия Общества

Являясь ядром экосистемы поддержки развития СКФО, мы содействуем эффективной реализации государственной социально-экономической политики на территории СКФО в целях ускорения темпов экономического развития макрорегиона и повышения уровня жизни населения.

Стратегическая цель Общества

Своей стратегической целью мы видим создание инвестиционно-привлекательной среды в СКФО и реализацию проектов, направленных на раскрытие социально-экономического потенциала СКФО и повышение уровня жизни населения макрорегиона.



С 2010 года Общество:

Обеспечило вложений инвестиций

184
млрд руб.

Рост количества поддержанных проектов с 2021 года

в 22 раза

Объем обязательств резидентов ОЭЗ по внебюджетным инвестициям

более 150
млрд руб.

50%

ОЭЗ ТРТ
Управляет половиной всех ОЭЗ ТРТ в России

Участвует в реализации «прорывных» проектов

11
проектов

Построило объектов инфраструктуры

более 115

С общим объемом инвестиций

238
млрд руб.

Привлекло резидентов ОЭЗ ТРТ в России

65%

Поддержало инвестиционных проектов во всех регионах СКФО (с 2018 года)

234

Обеспечило номерной фонд в ОЭЗ ТРТ СКФО

более 3000
номеров

Обеспечило создание и сохранение рабочих мест

более 4600
рабочих мест

Доля туристов СКФО, посетивших ВТРК

30%

Ценности

Корпоративные ценности служат основой культурной среды компании и играют роль ежедневного ориентира во взаимодействии с партнерами, клиентами и работниками Общества

- **уважение** к традициям и истории народов СКФО;
- **отношение** к работникам как главному капиталу компании;
- **содействие** устойчивому развитию территорий СКФО, бережное отношение к уникальным природным ландшафтам Северного Кавказа;
- **поощрение** инноваций во всех сферах;
- **обеспечение** системного вклада в социально-экономическое развитие СКФО

Забота об инвесторах

Удовлетворение потребностей инвесторов – наша задача

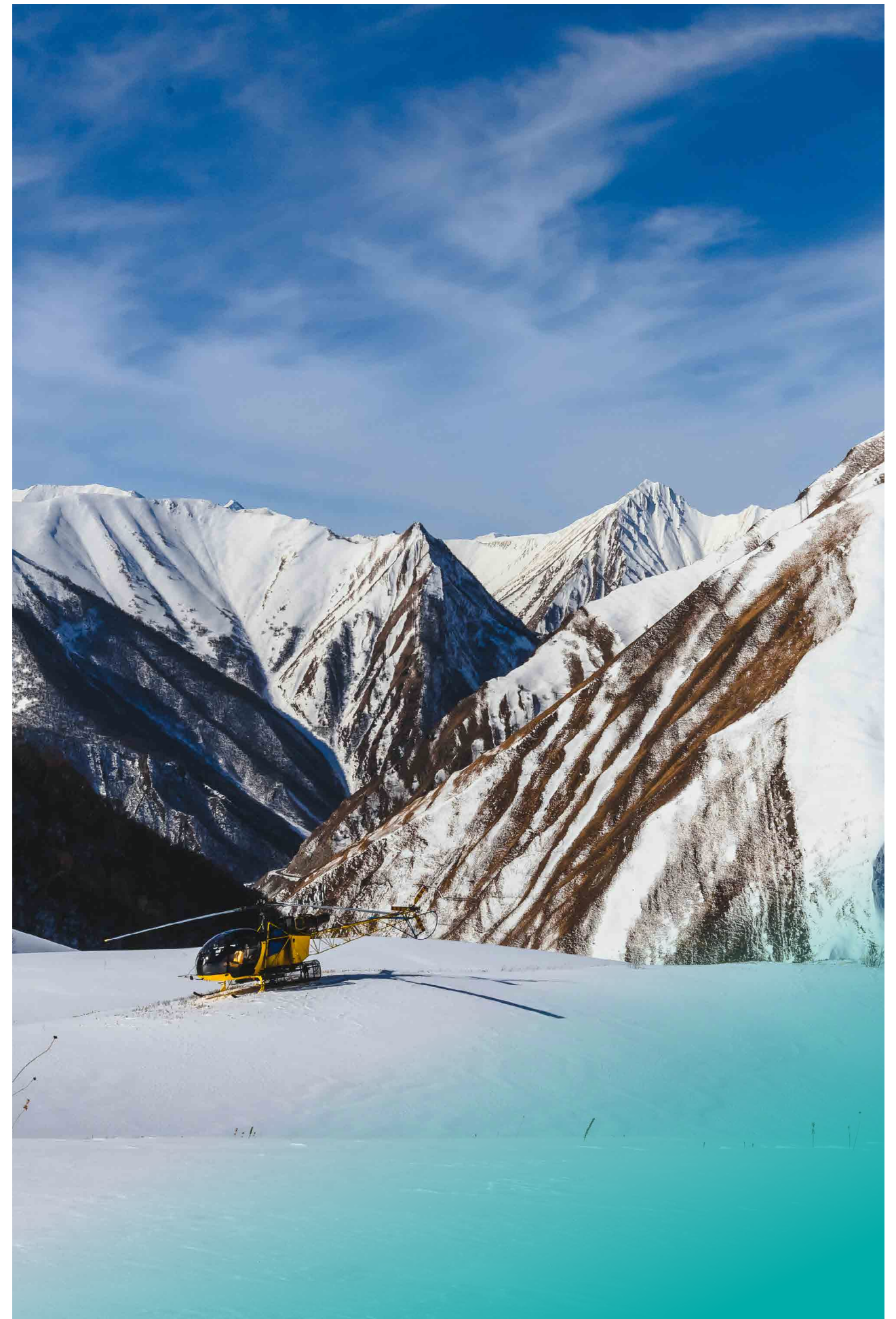
- **содействуем** увеличению кредитных портфелей коммерческих банков в СКФО;
- постоянно **расширяем** линейку нефинансовой поддержки для инвесторов;
- **предоставляем** льготные займы;
- **доверяем** нашим инвесторам

Система принципов

- действия Общества являются системными и транспарентными;
- Общество в своей деятельности руководствуется принципами устойчивого развития: ответственное отношение к окружающей среде, высокая социальная ответственность, высокое качество корпоративного управления

Подходы

- **экосистемность**
Общество рассматривает внешнюю среду своей деятельности как сложную систему взаимосвязанных субъектов, обменивающих и трансформирующих ресурсы, и видит свою роль в гармонизации этой системы и придании ей дополнительных импульсов развития;
- **формирование партнерств**
Общество выступает активным игроком в привлечении новых партнеров, в том числе национальных институтов развития и финансовых структур, в макрорегион, главным модератором в создании партнерств на территории СКФО;
- **цифровая трансформация**
Общество – институт развития, стремящийся привнести цифровые технологии и решения в проекты развития, реализуемые в СКФО;
- **работа с макрорегионом на разных уровнях управления**
работа Общества выстраивается по системе бизнес-ориентированных офисов с учетом необходимости взаимодействия с партнерами внутри макрорегиона и за его пределами, а также обеспечения равного и заметного присутствия во всех регионах СКФО



О ГОДОВОМ ОТЧЕТЕ

Настоящий Годовой отчет АО «КАВКАЗ.РФ» подготовлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с учетом лучших практик корпоративного управления и раскрытия информации. Отчет отражает ключевые результаты деятельности Общества за 2025 год, включая финансовые, операционные и стратегические достижения, а также основные события, повлиявшие на развитие компании. Цель отчета – предоставить акционерам, партнерам и другим заинтересованным сторонам полную, достоверную и прозрачную информацию о деятельности Общества, его финансовом положении и перспективах развития. Отчет также призван продемонстрировать приверженность АО «КАВКАЗ.РФ» принципам устойчивого развития, социальной ответственности и высоких стандартов корпоративного управления.

ПОДХОД К ПОДГОТОВКЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

Годовой отчет АО «КАВКАЗ.РФ» и его дочерних организаций за 2025 год представляет собой отчет по итогам деятельности Группы Общества за 2025 год по приоритетным направлениям, определенным Стратегией развития и Долгосрочной программой развития Общества. Отчет содержит оценку событий, произошедших в 2025 году, а также прогнозы будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли, в которой компания осуществляет свою деятельность.

Отчет охватывает период с 01.01.2025 по 31.12.2025 и включает следующие ключевые разделы:

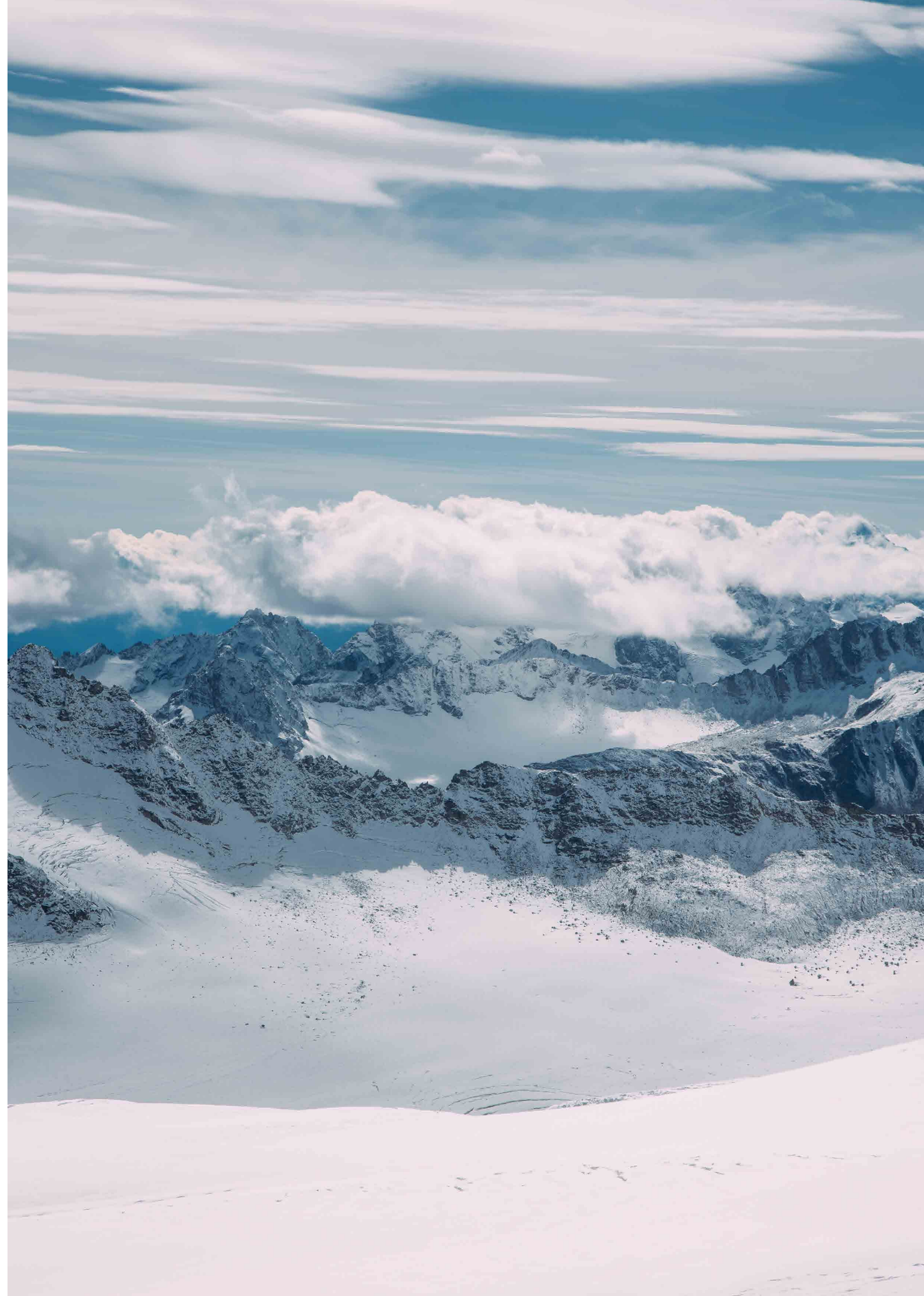
- финансовые результаты и экономические показатели;
- операционная деятельность и развитие инфраструктуры;
- стратегические инициативы и перспективы развития;
- корпоративное управление и устойчивое развитие;
- социальная ответственность и вклад в развитие региона.

Отчет составлен на основе консолидированной финансовой отчетности Группы Общества за 2025 год, подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, и операционных данных Общества.

ОСНОВАНИЯ ПОДГОТОВКИ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

Годовой отчет составлен в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, включая:

- Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- Федеральный закон от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 04.07.2023 № 1102 «Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 14.10.2010 № 833 «О создании особых экономических зон и туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1195 «Об особых экономических зонах в Северо-Кавказском федеральном округе»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 309 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие Северо-Кавказского федерального округа»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 16.11.2020 № 1840 «О дополнительных требованиях к договорам о предоставлении бюджетных инвестиций за счет средств федерального бюджета акционерному обществу «КАВКАЗ.РФ» в целях реализации инвестиционных проектов и создания объектов инфраструктуры туристско-рекреационных особых экономических зон в Северо-Кавказском федеральном округе»;
- директивы представителям интересов Российской Федерации для участия в заседании совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» от 27.11.2024 № МД-П13-40462 (ключевые показатели эффективности, функциональные ключевые показатели эффективности Общества на период 2025-2027 годов).





**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ
ОБ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ

Акционерное общество «КАВКАЗ.РФ»

ОГРН 1102632003320 от 02.12.2010

субъект Российской Федерации, на территории которого зарегистрировано акционерное общество: г. Москва

местонахождение: г. Москва, Российская Федерация

контактный телефон: +7 (495) 775-91-22

факс: +7 (495) 775-91-24

адрес электронной почты: info@ncrc.ru

Основной вид деятельности

Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний (ОКВЭД 64.99.3).

АО «КАВКАЗ.РФ» осуществляет свою деятельность в рамках следующих ключевых направлений:

- реализация соглашений о создании особых экономических зон туристско-рекреационного типа (далее – ОЭЗ) в Северо-Кавказском федеральном округе (далее – СКФО);
- продвижение ОЭЗ на внутреннем и мировом рынках;
- извлечение прибыли через эффективное управление активами и реализацию инвестиционных проектов;
- формирование инвестиционно-привлекательной среды в СКФО совместно с органами государственной власти и бизнес-сообществом, а также создание условий для ускорения социально-экономического развития субъектов макрорегиона;
- осуществление инвестиций в объекты инфраструктуры всесезонных туристско-рекреационных комплексов (далее – ВТРК) за счет бюджетных и внебюджетных источников;
- содействие в реализации инвестиционных проектов на территории регионов СКФО, включая предоставление финансирования и нефинансовых мер поддержки;
- поддержка органов государственной власти субъектов Российской Федерации, входящих в состав СКФО, в реализации документов стратегического планирования социально-экономического развития, включая программы по обеспечению устойчивого развития предприятий энергетики и жилищно-коммунального хозяйства;
- создание условий для развития сектора энергетики и жилищно-коммунального хозяйства, а также иной инфраструктуры, обеспечивающей функционирование различных отраслей эконо-

- мики в субъектах Российской Федерации, входящих в состав СКФО;
- развитие туризма на территории СКФО, включая создание современных туристско-рекреационных комплексов и продвижение региона как привлекательного направления для внутреннего и международного туризма.

Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ

Общество не включено в перечень стратегических акционерных обществ (Указ Президента Российской Федерации от 04.08.2004 № 1009 «Об утверждении перечня стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ»). Общество входит в Перечень акционерных обществ, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.01.2003 № 91-р «О перечне акционерных обществ, в отношении которых определение позиции акционера – Российской Федерации осуществляется Правительством Российской Федерации, Председателем Правительства Российской Федерации или по его поручению Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации».

Штатная численность работников Общества в 2025 году поквартально

таблица 1

I квартал	792
II квартал	756
III квартал	798
IV квартал	887*

* Увеличение штатной численности вызвано вводом в эксплуатацию нового курорта в Республике Северная Осетия – Алания (ВТРК «Мамисон»), расширением сферы деятельности Общества в части созданного отраслевого центра компетенций в сфере туризма на территории Российской Федерации.

Полное наименование и адрес реестродержателя

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг (реестра акционеров) в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» осуществляет акционерное общество ВТБ Регистратор (ОГРН 1045605469744). Место нахождения (юридический адрес) реестродержателя: 127015, г. Москва, ул. Правды, д. 23. Адрес для направления реестродержателю почтовой корреспонденции: 127137, г. Москва, а/я 54.

Размер уставного капитала и общее количество акций

Размер уставного капитала: 93 877 956 000 (Девяносто три миллиарда восемьсот семьдесят семь миллионов девятьсот пятьдесят шесть тысяч) руб.; общее количество акций: 93 877 956 (девяносто три миллиона восемьсот семьдесят семь тысяч девятьсот пятьдесят шесть) шт.; количество обыкновенных акций: 93 877 956 (девяносто три миллиона восемьсот семьдесят семь тысяч девятьсот пятьдесят шесть) шт.; номинальная стоимость обыкновенных акций: 1 000 (Одна тысяча) руб. каждая; государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: от 22.02.2011 № 1-01-55475-Е; государственный регистрационный номер дополнительного выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: № 1-01-55475-Е-0011D, 14.09.2023.

Изменения уставного капитала в течение отчетного года

В рамках текущего дополнительного выпуска обыкновенных акций от 14.09.2023 № 1-01-55475-Е-0011D Общество докапитализировано в 2025 году на 10 005 020 000 руб., изменение уставного капитала будет зарегистрировано после завершения всей эмиссии.

Количество привилегированных акций и их номинальная стоимость

Выпуск привилегированных акций Обществом не осуществлялся.

Количество акций, находящихся в собственности Российской Федерации

114 112 808 (сто четырнадцать миллионов сто двенадцать тысяч восемьсот восемь) шт.; **доля Российской Федерации в уставном капитале:** доля Российской Федерации в уставном капитале составляла 100 %; **доля Российской Федерации по обыкновенным акциям:** доля Российской Федерации по обыкновенным акциям составляла 100 %; **доля Российской Федерации по привилегированным акциям:** выпуск привилегированных акций Обществом не осуществлялся.

Единственный акционер

Единственным акционером АО «КАВКАЗ.РФ» является Российская Федерация в лице Министерства экономического развития Российской Федерации.

Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении АО «КАВКАЗ.РФ» («золотой акции»)

Специальное право на участие Российской Федерации в управлении АО «КАВКАЗ.РФ» («золотой акции») отсутствует.

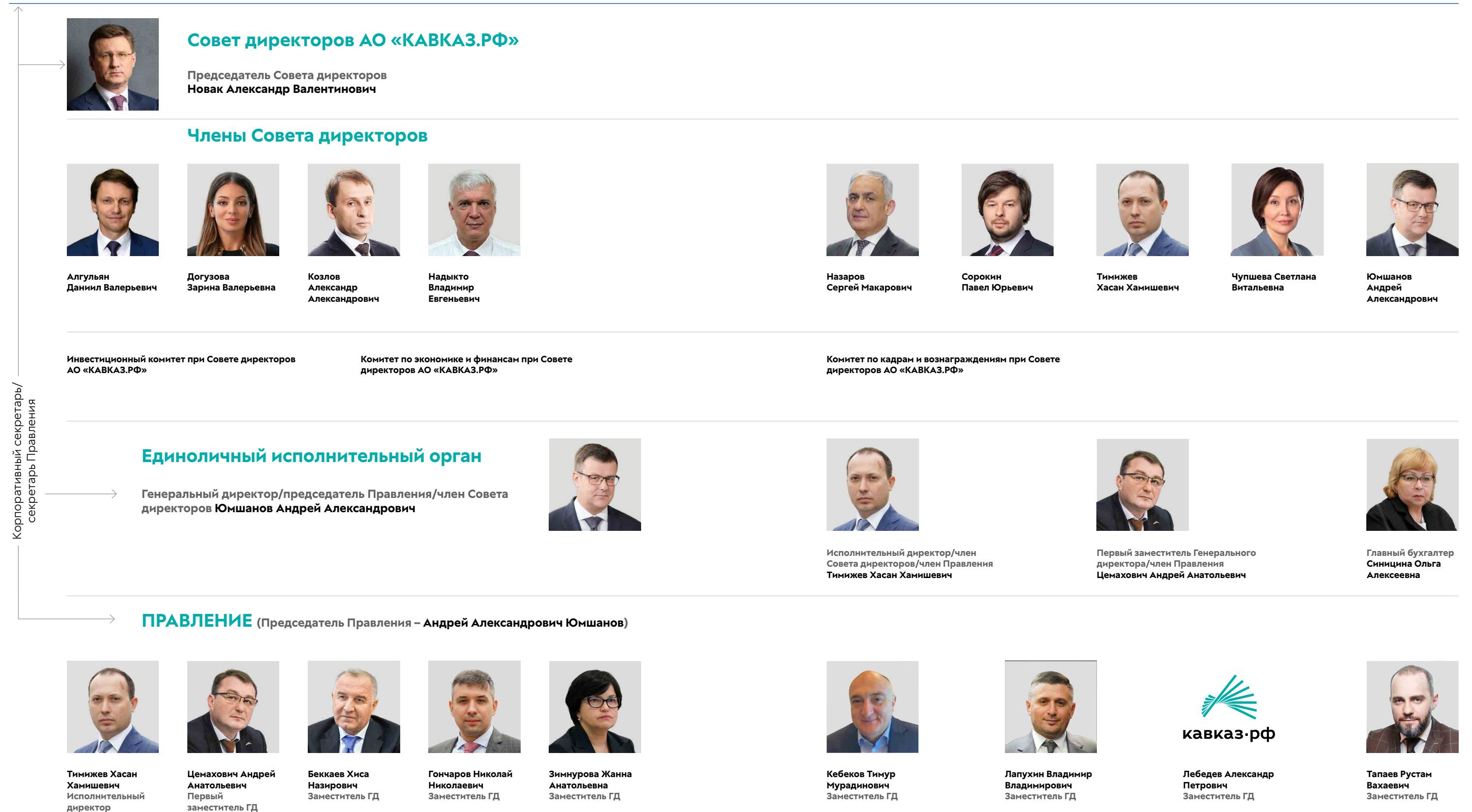
Полное наименование и адрес аудитора Общества

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ИНН 7729744770). Адрес: 125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13, эт. 7, пом. XV, комн. 6.

СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ АО «КАВКАЗ.РФ»

Единственный акционер

Российская Федерация в лице Министерства экономического развития Российской Федерации





2. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

2. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

2.1. Годовое общее собрание акционеров (дата и номер распоряжения, вопросы повестки дня)

Таблица 2

Реквизиты распоряжения Минэкономразвития России «О решении единственного акционера на внеочередном общем собрании АО «КАВКАЗ.РФ»	
от 30.06.2025 № 363Р-РМ	Об определении численного состава Совета директоров Общества и избрании членов Совета директоров Общества
	Об избрании Ревизионной комиссии Общества
	Об утверждении аудитора для проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год
	Об утверждении Годового отчета Общества за 2024 год
	Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год
	О распределении прибыли, в том числе об объявлении (выплате) дивидендов

2.2. Внеочередные общие собрания акционеров (даты и номера распоряжений, вопросы повестки дня)

Таблица 3

Реквизиты распоряжений Минэкономразвития России «О решении единственного акционера на внеочередном общем собрании АО «КАВКАЗ.РФ»	Вопросы повестки дня
от 30.04.2025 № 261Р-РМ	Об участии в создании некоммерческой организации «Ассоциация развития кадрового потенциала туристической отрасли Северо-Кавказского федерального округа»
от 24.06.2025 № 356Р-РМ	Об утверждении изменений в Положение об инвестиционной политике АО «КАВКАЗ.РФ»
от 17.11.2025 № 643Р-РМ	Об утверждении Устава АО «КАВКАЗ.РФ» в новой редакции (редакция № 14)





3. СВЕДЕНИЯ О СОВЕТЕ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

3. СВЕДЕНИЯ О СОВЕТЕ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

3.1. Состав Совета директоров (наблюдательного совета) Общества, включая сведения о членах Совета директоров, в том числе их краткие биографические данные, информация о владении акциями Общества в течение отчетного года

Распоряжением Министерства экономического развития Российской Федерации от 28.06.2024 № 305Р-РМ «О решениях единственного акционера на годовом общем собрании акционеров акционерного общества «КАВКАЗ.РФ» избран Совет директоров Общества, действовавший до годового общего собрания акционеров в 2025 году:

- 1. Новак Александр Валентинович (Председатель Совета директоров)
- 2. Алгульян Даниил Валерьевич
- 3. Горнин Леонид Владимирович
- 4. Догужева Зарина Валерьевна
- 5. Козлов Александр Александрович
- 6. Надикто Владимир Евгеньевич
- 7. Назаров Сергей Макарович
- 8. Сорокин Павел Юрьевич
- 9. Тимижев Хасан Хамиевич
- 10. Чупшева Светлана Витальевна
- 11. Юмшанов Андрей Александрович.

Распоряжением Минэкономразвития России от 30.06.2025 № 363Р-РМ «О решениях единственного акционера на годовом общем собрании акционеров акционерного общества «КАВКАЗ.РФ» избран Совет директоров Общества сроком на один корпоративный год (до следующего годового общего собрания акционеров) в следующем составе:

- 1. Новак Александр Валентинович (Председатель Совета директоров)
- 2. Алгульян Даниил Валерьевич
- 3. Догужева Зарина Валерьевна
- 4. Козлов Александр Александрович
- 5. Надикто Владимир Евгеньевич
- 6. Назаров Сергей Макарович
- 7. Сорокин Павел Юрьевич
- 8. Тимижев Хасан Хамиевич
- 9. Чупшева Светлана Витальевна
- 10. Юмшанов Андрей Александрович.

Краткие биографические данные членов Совета директоров Общества на период вхождения в состав Совета директоров в 2024, 2025 годах и доля их владения акциями Общества в 2025 году

Алгульян Даниил Валерьевич

на момент избрания в состав Совета директоров – заместитель Председателя Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ».

Дата рождения: 01.09.1976.

Образование:

С 1993 по 1997 годы проходил обучение в Московском государственном институте международных отношений (Университете) Министерства иностранных дел Российской Федерации по специальности «регионоведение и дипломатия», с 1997 по 1999 годы – по специальности «международная политология», с 2000 по 2003 годы – по специальности «юриспруденция».

С 2010 по 2011 годы проходил обучение в Лондонской бизнес-школе по программе EMBA.

Доля в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций АО «КАВКАЗ.РФ» – 0 %.

Горнин Леонид Владимирович

до 17.06.2024 – Первый заместитель Министра финансов Российской Федерации, с 17.06.2024 – Первый заместитель Министра обороны Российской Федерации.

Дата рождения: 30.12.1972.

Образование:

В 1997 году окончил Сибирскую коммерческую академию потребительской кооперации по специальности «инженер-технолог». В 1997 году повысил квалификацию в Академии бюджета и казначейства Министерства финансов Российской Федерации по организационно-экономическому направлению. В 2004 году окончил Сибирский государственный университет путей сообщения по специальности «бухгалтерский учет, анализ и аудит». В 2006 году повысил квалификацию в Академии народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации по организационно-экономическому направлению. Кандидат экономических наук.

Доля в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций АО «КАВКАЗ.РФ» – 0 %.

Догужева Зарина Валерьевна

на момент избрания в состав Совета директоров – советник при ректорате Московского государственного института международных отношений (Университета) Министерства иностранных дел Российской Федерации.

Дата рождения: 25.04.1985.

Образование:

В 2008 году окончила факультет международной журналистики МГИМО МИД России.

Доля в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций
АО «КАВКАЗ.РФ» – 0 %.

Козлов Александр Александрович

На момент избрания в состав Совета директоров – Министр природных ресурсов и экологии
Российской Федерации.

Дата рождения: 02.01.1981.

Образование:
В 2003 году окончил Московскую академию предпринимательства при Правительстве города Москвы
по специальности «юриспруденция», присвоена квалификация «юрист».

Доля в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций
АО «КАВКАЗ.РФ» – 0 %.

Надыкто Владимир Евгеньевич

На момент избрания в состав Совета директоров – заместитель полномочного представителя Президента
Российской Федерации в Северо-Кавказском федеральном округе.

Дата рождения: 30.03.1970.

Образование:
Окончил Севастопольское высшее военно-морское инженерное училище, Военный университет
Министерства обороны Российской Федерации и Современный гуманитарный институт.

Доля в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций
АО «КАВКАЗ.РФ» – 0 %.

Назаров Сергей Макарович

На момент избрания в состав Совета директоров – заместитель Министра экономического развития
Российской Федерации.

Дата рождения: 27.07.1961.

Образование:
В 1984 году окончил Московский горный институт.

Доля в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций
АО «КАВКАЗ.РФ» – 0 %.

Новак Александр Валентинович

на момент избрания в состав Совета директоров – Заместитель Председателя Правительства Российской
Федерации.

Дата рождения: 23.08.1971.

Образование:
В 1993 году окончил Норильский индустриальный институт по специальности «экономика и управление
в металлургии».
В 2009 году окончил Высшую школу государственного администрирования Московского государственного
университета имени М.В. Ломоносова по специальности «менеджмент».

Доля в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций
АО «КАВКАЗ.РФ» – 0 %.

Сорокин Павел Юрьевич

На момент избрания в состав Совета директоров – Первый заместитель Министра энергетики Российской
Федерации.

Дата рождения: 01.08.1985.

Образование:
В 2007 году окончил с отличием Российскую экономическую академию имени Г.В. Плеханова по специально-
сти «мировая экономика».
В 2009 году защитил диплом магистра Лондонского университета по специальности
«финансы и финансовое право».
В 2019 году прошел профессиональную переподготовку по программе кадрового управленческого резерва
Высшей школы государственного управления Российской академии народного хозяйства и государственной
службы при Президенте Российской Федерации.

Доля в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций
АО «КАВКАЗ.РФ» – 0 %.

Тимижев Хасан Хамишевич

На момент избрания в состав Совета директоров – Исполнительный директор АО «КАВКАЗ.РФ».

Дата рождения: 04.10.1982.

Образование:
Окончил Кабардино-Балкарский государственный университет имени Х.М. Бербекова по специальности
«прикладная информатика», квалификация «информатик-экономист».

Доля в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций
АО «КАВКАЗ.РФ» – 0 %.

Юмшанов Андрей Александрович

На момент избрания в состав Совета директоров – Генеральный директор АО «КАВКАЗ.РФ».

Дата рождения: 02.06.1978.

Образование:
В 2000 году окончил Марийский государственный университет по специальности «юриспруденция».

Доля в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций
АО «КАВКАЗ.РФ» – 0 %.

Чупшева Светлана Витальевна

На момент избрания в состав Совета директоров – Генеральный директор автономной некоммерческой
организации «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов».

Дата рождения: 17.09.1979.

Образование:
В 2001 году окончила экономический факультет Самарской государственной экономической академии
по специальности «финансы и кредит».

Доля в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций
АО «КАВКАЗ.РФ» – 0 %.

3.2. Наличие специализированных комитетов при Совете директоров (наблюдательного совета) (даты и номера протоколов заседаний, рассмотренные вопросы)

Решением Совета директоров Общества (протокол от 10.11.2021 № 94) образован **Инвестиционный комитет при Совете директоров акционерного общества «КАВКАЗ.РФ».**

Информация о проведенных заседаниях Инвестиционного комитета при Совете директоров Общества в 2025 году

Таблица 4

Реквизиты протокола	Рассмотренные вопросы
от 10.06.2025 № 14	О заключении дополнительного соглашения к договору о предоставлении финансирования (целевого займа) от 27.12.2022 № 310-ИП, заключенного между АО «КАВКАЗ.РФ» и ПАО Сбербанк
	О предоставлении финансирования (целевого займа) ПАО Сбербанк в целях последующего кредитования ООО «Агрокомбинат Сунжа»
	Об утверждении отчета о реализации Инвестиционной программы АО «КАВКАЗ.РФ» в 2024 году
от 11.06.2025 № 15	О финансировании инвестиционного проекта «Центр клинической хирургии и реабилитации «СЕРЕБРО»
от 26.06.2025 № 16	О предоставлении финансирования (целевого займа) ПАО Сбербанк в целях последующего кредитования ООО «Архыз-Фрут Логистик»
от 20.08.2025 № 17	Об избрании секретаря Инвестиционного комитета при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ»
	О заключении дополнительного соглашения к договору денежного займа от 02.08.2022 № 272-ИП, заключенному между АО «КАВКАЗ.РФ» и ООО «Агрокомбинат Сунжа» в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство высокотехнологичного тепличного комплекса общей площадью 22,094 га для круглогодичного производства томатов»
от 03.10.2025 № 18	О финансировании инвестиционного проекта «Центр клинической хирургии и реабилитации «СЕРЕБРО»
от 15.10.2025 № 19	О заключении дополнительного соглашения № 10 к договору денежного займа от 14.02.2019 № 0000000037018P09000 2/111-ИП, заключенному между АО «КАВКАЗ.РФ» и ООО «Птицефабрика Преображенская»
	О заключении дополнительного соглашения № 9 к договору денежного займа от 14.02.2019 № 0000000037018P09000 2/112-ИП, заключенному между АО «КАВКАЗ.РФ» и ООО «Птицефабрика Преображенская»
от 12.12.2025 № 20	Об утверждении Инвестиционной программы АО «КАВКАЗ.РФ» на 2025-2028 годы
	О финансировании инвестиционного проекта «Строительство ресторанно-гостиничного комплекса на территории ВТРК «Мамисон», реализуемого ООО «Мамисонская долина»
	Об отказе в дальнейшем рассмотрении основных условий сделки между АО «КАВКАЗ.РФ» и ПАО Сбербанк о предоставлении финансирования (целевого займа) в целях последующего кредитования ООО «Сады Эльбруса» для реализации инвестиционного проекта «Закладка интенсивных садов общей площадью 181 га на земельных участках, расположенных в Чегемском и Урванском районах Кабардино-Балкарской Республики
от 23.12.2025 № 21	О заключении дополнительного соглашения к договору денежного займа № 00000000 37018P090002/189-ИП от 25.12.2019 г., заключенному между акционерным обществом «КАВКАЗ.РФ» и обществом с ограниченной ответственностью Крестьянское фермерское хозяйство «Мичуринский».

Решением Совета директоров Общества (протокол от 31.05.2023 № 112) образован **Комитет по экономике и финансам при Совете директоров акционерного общества «КАВКАЗ.РФ».**

Информация о проведенных заседаниях Комитета по экономике и финансам при Совете директоров Общества в 2025 году

Таблица 5

Реквизиты протокола	Рассмотренные вопросы
от 07.03.2025 № 1	О предварительном рассмотрении отчета об исполнении консолидированного бюджета АО «КАВКАЗ.РФ» за 2024 год
от 15.04.2025 № 2	О предварительном рассмотрении изменений в документ, содержащий условия размещения ценных бумаг (регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-55475-E-011D, дата регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 14.09.2023)
от 21.05.2025 № 3	О предварительном рассмотрении корректировки № 1 консолидированного бюджета АО «КАВКАЗ.РФ» на 2025 год
от 26.08.2025 № 1	Об избрании секретаря Комитета по экономике и финансам при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ»
	О предварительном рассмотрении изменений в документ, содержащий условия размещения ценных бумаг (регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-55475-E-011D, дата регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 14.09.2023)
от 25.09.2025 № 2	О рассмотрении проекта корректировки № 2 консолидированного бюджета АО «КАВКАЗ.РФ» на 2025 год
от 16.12.2025 № 3	О рассмотрении проекта консолидированного бюджета АО «КАВКАЗ.РФ» на 2026 год

Решением Совета директоров Общества (протокол от 01.08.2023 № 113) образован **Комитет по кадрам и вознаграждениям при Совете директоров акционерного общества «КАВКАЗ.РФ».**

Информация о проведенном заседании Комитета по кадрам и вознаграждениям при Совете директоров Общества в 2025 году

Таблица 6

Реквизиты протокола	Рассмотренные вопросы
от 22.04.2025 № 3	Об избрании секретаря Комитета по кадрам и вознаграждениям при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ»
	О выработке рекомендации для утверждения Советом директоров размера годового персонального вознаграждения должностных лиц руководящего состава АО «КАВКАЗ.РФ» за 2025 год

3.3. Информация о проведении заседаний Совета директоров (наблюдательного совета) (даты и номера протоколов заседаний, рассмотренные вопросы, принятые решения)

Статистика по заседаниям Совета директоров
В отчетном году проведено 11 заседаний Совета директоров, в том числе 2 в форме совместного присутствия членов Совета директоров. В ходе заседаний Советом директоров рассмотрено 53 вопроса.

Информация о проведенных заседаниях Совета директоров Общества в 2025 году

Таблица 7

Дата составления, номер	Форма проведения заседания (очная/заочная)	Вопросы повестки дня	Отметка о принятии/непринятии решения
28.02.2025 № 134	Заочная	Об избрании члена Инвестиционного комитета при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
		Об избрании Председателя Инвестиционного комитета при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
		Об избрании члена Комитета по кадрам и вознаграждениям при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
		Об избрании Председателя Комитета по кадрам и вознаграждениям при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
		О соблюдении положений актов Правительства Российской Федерации	Принято
23.04.2025 № 135	Очная	О предварительном утверждении годового отчета АО «КАВКАЗ.РФ» за 2024 год	Принято
		Об утверждении отчета о достижении ключевых показателей эффективности АО «КАВКАЗ.РФ» за 2024 год	Принято
		Об утверждении отчета о достижении функциональных ключевых показателей эффективности АО «КАВКАЗ.РФ» за 2024 год	Принято
		Об определении размера годового персонального вознаграждения должностных лиц руководящего состава АО «КАВКАЗ.РФ» за 2024 год	Принято
16.05.2025 № 136	Заочная	Об утверждении Отчета о реализации Долгосрочной программы развития и выполнения ключевых показателей эффективности АО «КАВКАЗ.РФ» за 2024 год	Принято
		Об одобрении предложений по корректировке Долгосрочной программы развития и ключевых показателей эффективности АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
		О внесении изменений в документ, содержащий условия размещения ценных бумаг, зарегистрированный 14.09.2023 за государственным номером 1-01-55475-Е-011D	Принято
		Об определении размера оплаты услуг аудиторской организации АО «КАВКАЗ.РФ» для проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «КАВКАЗ.РФ» за 2025 год	Принято
		О представлении акционерными обществами в Минэкономразвития России информации о владении акциями, находящимися на территории Российской Федерации, через иностранные юридические лица	Принято

Дата составления, номер	Форма проведения заседания (очная/заочная)	Вопросы повестки дня	Отметка о принятии/непринятии решения
		О возможности продления сроков исполнения договоров на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг и неприменения штрафных санкций в случае изменения условий таких договоров, исполнение которых стало невозможно вследствие мобилизации	Принято
		Об изменении состава Инвестиционного комитета при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
		Об изменении состава Комитета по экономике и финансам при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
26.06.2025 № 137	Заочная	Об утверждении корректировки № 1 консолидированного бюджета АО «КАВКАЗ.РФ» на 2025 год	Принято
		Об утверждении программы мер по расширению направлений деятельности АО «КАВКАЗ.РФ» с целью повышения доходности	Принято
		Об утверждении отчета о реализации Инвестиционной программы АО «КАВКАЗ.РФ» в 2024 году	Принято
		О рекомендациях годовому общему собранию акционеров АО «КАВКАЗ.РФ» по размеру дивидендов по акциям и порядку их выплаты	Принято
		О согласии на совершение сделки – заключение дополнительного соглашения к договору о предоставлении финансирования (целевого займа) от 27.12.2022 № 310-ИП между АО «КАВКАЗ.РФ» и ПАО Сбербанк	Принято
		О согласии на совершение сделки – заключение договора между АО «КАВКАЗ.РФ» и ПАО Сбербанк о предоставлении финансирования (целевого займа) для последующего кредитования ООО «Агрокомбинат Сунжа» в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство и ввод в эксплуатацию тепличного комплекса ООО «Агрокомбинат Сунжа»	Принято
		О разработке внутренних документов Общества, направленных на минимизацию рисков блокировки денежных средств в валютах недружественных государств, и комплекса соответствующих мер	Принято
		О согласовании совмещения членами Правления АО «КАВКАЗ.РФ» и лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа АО «КАВКАЗ.РФ», должностей в органах управления других организаций	Принято
29.06.2025 № 138	Заочная	О согласии на совершение сделки – заключение договора между АО «КАВКАЗ.РФ» и ПАО Сбербанк о предоставлении финансирования (целевого займа) для последующего кредитования общества с ограниченной ответственностью «Архыз-Фрут Логистик» (ИНН 0917033536) для реализации инвестиционного проекта «Прорывной проект Карачаево-Черкесской Республики – «Закладка фруктового сада и строительство оптово-распределительного центра на землях ПАО «Таллык» в Прикубанском районе КЧР» Второй этап – закладка 200 га фруктового сада»	Принято
22.07.2025 № 139	Заочная	Об избрании Председателя Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ»	
		Об одобрении существенных условий трудового договора с единоличным исполнительным органом АО «КАВКАЗ.РФ»	
		Об одобрении существенных условий трудового договора с членами коллегиального исполнительного органа АО «КАВКАЗ.РФ»	

Дата составления, номер	Форма проведения заседания (очная/заочная)	Вопросы повестки дня	Отметка о принятии/непринятии решения
		Об утверждении Положения об условиях и порядке предоставления целевых займов для улучшения жилищных условий работников АО «КАВКАЗ.РФ», осуществляющих свою трудовую деятельность в г. Москве	Принято
11.08.2025 № 140	Заочная	Об утверждении Плана работы Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» на 2025-2026 годы	Принято
		Об определении состава Инвестиционного комитета при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ» на 2025-2026 годы	Принято
		Об избрании Председателя Инвестиционного комитета при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
		Об определении состава Комитета по экономике и финансам при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ» на 2025-2026 годы	Принято
		Об избрании Председателя Комитета по экономике и финансам при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
		Об определении состава Комитета по кадрам и вознаграждениям при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ» на 2025-2026 годы	Принято
		Об избрании Председателя Комитета по кадрам и вознаграждениям при Совете директоров АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
05.09.2025 № 141	Заочная	О внесении изменений в документ, содержащий условия размещения ценных бумаг, зарегистрированный 14.09.2023 за государственным номером 1-01-55475-Е-011D	Принято
		О представлении сведений о расходах АО «КАВКАЗ.РФ», направляемых на реализацию мероприятий в области физической культуры и спорта	Принято
		Об определении денежной оценки имущества, вносимого в оплату размещаемых дополнительных акций	Принято
30.10.2025 № 142	Заочная	Об утверждении корректировки № 2 консолидированного бюджета АО «КАВКАЗ.РФ» на 2025 год	Принято
		Об утверждении перечня объектов, предусмотренных к реализации в рамках исполнения показателя «Количество введенных в эксплуатацию объектов инфраструктуры на территории курортов туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе» в 2025-2026 годах	Принято
		О согласии на совершение сделки – заключение дополнительного соглашения к договору денежного займа от 02.08.2022 № 272-ИП между АО «КАВКАЗ.РФ» и ООО «Агрокомбинат Сунжа» в рамках реализации инвестиционного проекта «Строительство высокотехнологичного тепличного комплекса общей площадью 22,094 га для круглогодичного производства томатов»	Принято
		О согласии на совершение сделки – заключение дополнительного соглашения к договору денежного займа от 14.02.2019 № 0000000037018P09000 2/111-ИП между АО «КАВКАЗ.РФ» и ООО «Птицефабрика Преображенская» в рамках реализации инвестиционного проекта «Развитие птицефабрики «Преображенская» в Ставропольском крае, Буденновский район»	Принято

Дата составления, номер	Форма проведения заседания (очная/заочная)	Вопросы повестки дня	Отметка о принятии/непринятии решения
		О согласии на совершение сделки – заключение дополнительного соглашения к договору денежного займа от 14.02.2019 № 0000000037018P09000 2/112-ИП между АО «КАВКАЗ.РФ» и ООО «Птицефабрика Преображенская» в рамках реализации инвестиционного проекта «Развитие птицефабрики «Преображенская» в Ставропольском крае, Буденновский район»	Принято
		Об образовании единоличного исполнительного органа АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
		Об одобрении существенных условий трудового договора с единоличным исполнительным органом АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
		Об образовании коллегиального исполнительного органа АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
19.11.2025 № 143	Заочная	Об изменении участия АО «КАВКАЗ.РФ» в акционерном обществе «Управляющая компания Архыз»	Принято
18.12.2025 № 144	Очная	Об утверждении консолидированного бюджета АО «КАВКАЗ.РФ» на 2026 год	Принято
		Об утверждении ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности АО «КАВКАЗ.РФ» и внесении изменений во внутренние документы, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение руководящего состава АО «КАВКАЗ.РФ»	Принято
		О согласии на совершение сделки – заключение договора денежного займа между АО «КАВКАЗ.РФ» и ООО «Мамисонская долина» в рамках реализации инвестиционного проекта «Строительство ресторанно-гостиничного комплекса на территории ВТРК «Мамисон»	Принято

3.4. Информация о наличии Положения о Совете директоров (наблюдательного совета) Общества

В Обществе действует Положение о Совете директоров акционерного общества «КАВКАЗ.РФ», утвержденное внеочередным общим собранием акционеров (распоряжение Минэкономразвития России от 05.02.2024 № 54Р-РМ).

3.5. Информация о наличии положений о специализированных комитетах при Совете директоров (наблюдательного совета) Общества

Решением Совета директоров Общества (протокол от 25.08.2022 № 102) утверждено Положение об **Инвестиционном комитете** при Совете директоров акционерного общества «КАВКАЗ.РФ» в новой редакции. Решением Совета директоров Общества (протокол от 02.05.2023 № 111) утверждено Положение о **Комитете по экономике и финансам** при Совете директоров акционерного общества «КАВКАЗ.РФ». Решением Совета директоров Общества (протокол от 01.08.2023 № 113) утверждено Положение о **Комитете по кадрам и вознаграждениям** при Совете директоров акционерного общества «КАВКАЗ.РФ».

3.6. Информация о наличии Положения о вознаграждении членов Совета директоров (наблюдательного совета) Общества

Согласно требованиям пункта 2 статьи 64 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» по решению общего собрания акционеров членам совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и/или компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов совета директоров. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров. Начисление и выплата компенсаций членам Совета директоров Общества (без учета выплат, осуществляемых на основании гражданско-правовых договоров) регулируются Положением о компенсации расходов членам Совета директоров Общества, утвержденным общим собранием акционеров Общества (протокол от 19.07.2013 № 10). Выплата компенсаций осуществляется по факту несения членами Совета директоров расходов на основании соответствующих документов либо авансом с дальнейшим зачетом денежных средств на основании документов, подтверждающих фактически понесенные расходы.

3.7. Размер вознаграждения, получаемого членами Совета директоров (наблюдательного совета) Общества

На момент предварительного утверждения настоящего Годового отчета размер вознаграждений членам Совета директоров общим собранием акционеров Общества не установлен. Таким образом, в течение отчетного периода вознаграждения членам Совета директоров Общества не выплачивались.



4. СВЕДЕНИЯ О РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ОБЩЕСТВА

Количество членов Ревизионной комиссии АО «КАВКАЗ.РФ» составляет 3 человека.

Таблица 8

Ф.И.О.	Наименование должности
Ворсин Олег Викторович	начальник отдела корпоративного управления Департамента социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа Минэкономразвития России
Газимагомедов Газимагомед Гамзатович	заместитель директора Департамента реализации государственной программы социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа Минэкономразвития России
Жарников Артем Михайлович	начальник отдела сопровождения специальных проектов и инициатив Департамента социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа Минэкономразвития России

Члены Ревизионной комиссии Общества не получают вознаграждения от АО «КАВКАЗ.РФ».



5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНАХ ОБЩЕСТВА

5.1. Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор

Единоличным исполнительным органом (Генеральным директором) АО «КАВКАЗ.РФ» с 11.12.2022 назначен **Юмшанов Андрей Александрович** (заключен трудовой договор от 11.12.2022 № 6/н сроком на 3 года, с 11.12.2022 до 10.12.2025).
Решением Совета директоров от 31.10.2025 (протокол № 142) полномочия Юмшанова Андрея Александровича, Генерального директора АО «КАВКАЗ.РФ», продлены сроком на 3 года, с 10.12.2025 до 10.12.2028 включительно, путем заключения нового трудового договора от 20.11.2025 № 6/н.

Дата рождения: 02.06.1978.

Образование:
В 2000 году окончил Марийский государственный университет.

Трудовая деятельность:
Занимал должности в коммерческой структуре.
С 2000 по 2009 годы работал в Прокуратуре Кировской области на должности следователя прокуратуры Пижанского района, помощника Прокурора Пижанского района, заместителя Прокурора Пижанского района, Прокурора Даровского района, Кирово-Чепецкого городского прокурора, начальника управления по надзору за исполнением законов и законностью правовых актов Прокуратуры Кировской области.
С 2009 года занимал должность помощника заместителя Генерального прокурора Российской Федерации в Генеральной прокуратуре Российской Федерации.
С 2012 по 2016 годы – заместитель Прокурора Кировской области в Прокуратуре Кировской области.
С 2016 по 2018 годы – начальник управления Генеральной прокуратуры Российской Федерации в Приволжском федеральном округе в Генеральной прокуратуре Российской Федерации.
С 2018 года занимал должность Прокурора Пермского края в Прокуратуре Пермского края.
С мая 2021 года по 10.12.2022 – заместитель Генерального директора АО «КАВКАЗ.РФ».

5.2. Информация об единоличном исполнительном органе

Единоличным исполнительным органом (Генеральным директором) АО «КАВКАЗ.РФ» с 11.12.2022 назначен Юмшанов Андрей Александрович (заключен трудовой договор от 11.12.2022 № 6/н сроком на 3 года, с 11.12.2022 до 10.12.2025).
Решением Совета директоров от 31.10.2025 (протокол № 142) полномочия Юмшанова Андрея Александровича, Генерального директора АО «КАВКАЗ.РФ», продлены сроком на 3 года, с 10.12.2025 до 10.12.2028 включительно, путем заключения нового трудового договора от 20.11.2025 № 6/н.
Юмшанов Андрей Александрович – информация о лице представлена выше.

5.3. Информация о составе коллегиального исполнительного органа и изменениях, прошедших в 2025 году

Решением Совета директоров Общества (протокол от 10.12.2022 № 104, с учетом протоколов от 01.09.2023 № 115 и от 31.10.2024 № 130) сроком на 3 года, до 10.12.2025 включительно, образован коллегиальный исполнительный орган – Правление Общества – в количестве 10 членов в следующем составе

Таблица 9

Беккаев Хиса Назирович	заместитель Генерального директора
Гончаров Николай Николаевич	заместитель Генерального директора
Зимнурова Жанна Анатольевна	заместитель Генерального директора
Кебеков Тимур Мурадинович	заместитель Генерального директора
Лапухин Владимир Владимирович	заместитель Генерального директора
Лебедев Александр Петрович	заместитель Генерального директора
Тапаев Рустам Вахаевич	заместитель Генерального директора
Тимижев Хасан Хамишевич	Исполнительный директор
Цемахович Андрей Анатольевич	Первый заместитель Генерального директора
Юмшанов Андрей Александрович	Генеральный директор

Решением Совета директоров Общества (протокол от 31.10.2025 № 142) сроком на 3 года, до 10.12.2028 включительно, образован коллегиальный исполнительный орган – Правление Общества – в количестве 10 членов в следующем составе:

Таблица 10

Беккаев Хиса Назирович	заместитель Генерального директора
Гончаров Николай Николаевич	заместитель Генерального директора
Зимнурова Жанна Анатольевна	заместитель Генерального директора
Кебеков Тимур Мурадинович	заместитель Генерального директора
Лапухин Владимир Владимирович	заместитель Генерального директора
Лебедев Александр Петрович	заместитель Генерального директора
Тапаев Рустам Вахаевич	заместитель Генерального директора
Тимижев Хасан Хамишевич	Исполнительный директор
Цемахович Андрей Анатольевич	Первый заместитель Генерального директора
Юмшанов Андрей Александрович	Генеральный директор

Члены коллегиального исполнительного органа акциями Общества в течение отчетного года не владели.

Краткая информация о членах Правления Общества

Беккаев Хиса Назирович – заместитель Генерального директора, член Правления.

Дата рождения: 26.11.1959.

Образование:

В 1981 году окончил Кабардино-Балкарский государственный университет по специальности «промышленное и гражданское строительство».

Трудовая деятельность:

Трудовую деятельность начал в 1981 году мастером участка СУ-9.

В 1984 году переведен на должность главного инженера, в 1987 году – начальника СУ-9, в занимаемой должности проработал до 1991 года.

С 1993 по 2002 годы – вице-президент акционерного общества «Международная ассоциация деятелей культуры и спорта».

С 2002 по 2006 годы – генеральный директор открытого акционерного общества «КСИ-ОЗОН».

С 2012 по 2021 годы – генеральный директор АО «Курорт Эльбрус».

С мая 2021 года по настоящее время – заместитель Генерального директора АО «КАВКАЗ.РФ».

В 2010 году избран президентом Федерации горнолыжного спорта и сноуборда

Кабардино-Балкарской Республики.

Гончаров Николай Николаевич – заместитель Генерального директора, член Правления.

Дата рождения: 11.07.1983.

Образование:

В 2005 году окончил Московский государственный открытый университет.

Трудовая деятельность:

С 2005 по 2006 годы – консультант в Черемушкинском районном суде города Москвы.

В 2006 году работал специалистом 1 категории, старшим специалистом 3 разряда в Министерстве иностранных дел Российской Федерации.

С 2006 по 2010 годы – ведущий специалист комитета по правовому обеспечению деятельности, главный специалист судебно-правового отдела в Администрации городского округа Домодедово Московской области.

С 2010 года работал в Федеральном фонде содействия развитию жилищного строительства в должности советника заместителя Генерального директора.

С 2012 по 2017 годы – заместитель Министра по управлению имуществом и земельным отношениям

Пермского края, Министр по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края

в Правительстве Пермского края.

С 2017 по 2020 годы занимал должности Министра по управлению имуществом и земельным отношениям

Пермского края, Министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края

в Правительстве Пермского края.

С 2020 года – директор Департамента экспертизы специальных инвестиционных проектов автономной некоммерческой организации «Агентство инвестиционного развития».

С мая 2021 года по настоящее время – заместитель Генерального директора АО «КАВКАЗ.РФ».

Зимнурова Жанна Анатольевна – заместитель Генерального директора, член Правления.

Дата рождения: 25.04.1969.

Образование:

В 1991 году окончила Московский ордена Трудового Красного Знамени институт народного хозяйства имени Г.В. Плеханова.

Трудовая деятельность:

Занимала различные должности в коммерческих структурах.

С 1997 года работала заместителем главного бухгалтера в закрытом акционерном обществе

«Торговый Дом «РСМ».

В 1998 – 2012 годах занимала различные должности в Министерстве юстиции Российской Федерации

и Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

С 2012 по 2016 годы – финансовый директор общества с ограниченной ответственностью

«СтройЭлитПроект».

С 2016 года занимала руководящие должности в Минэкономразвития России.

С июля 2020 года по настоящее время – заместитель Генерального директора АО «КАВКАЗ.РФ».

Кебеков Тимур Мурадинович – заместитель Генерального директора, член Правления.

Дата рождения: 22.07.1963.

Образование:

В 1985 году окончил Ленинградский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный университет имени А.А. Жданова.

Трудовая деятельность:

За свою трудовую деятельность в Северо-Кавказской транспортной прокуратуре в период с 1985 по 2001

годы занимал различные должности: начиная с должности стажера до должности начальника отдела

по надзору за исполнением таможенного законодательства.

С 2001 по 2007 годы работал в Прокуратуре Ростовской области на должности начальника управления

по надзору за исполнением законов на транспорте и в таможенных органах прокуратуры, заместителем

Прокурора Ростовской области.

С 2007 по 2015 годы – Прокурор Псковской области.

С 2015 по 2020 годы занимал должность Приволжского транспортного прокурора (уволен в связи

с выходом на пенсию за выслугу лет).

С 2021 по 2023 годы работал в акционерном обществе «Московский Индустриальный банк» и публичном

акционерном обществе «Промсвязьбанк» на должностях советника Председателя Правления банка.

С мая 2023 года по настоящее время – заместитель Генерального директора АО «КАВКАЗ.РФ».

Лапухин Владимир Владимирович – заместитель Генерального директора, член Правления.

Дата рождения: 07.06.1988.

Образование:

В 2013 году окончил Белгородский государственный технологический университет имени В.Г. Шухова.

Трудовая деятельность:

С июня 2013 года занимал различные должности (в том числе руководящие) в коммерческих организациях.

С сентября 2017 года – заместитель директора Департамента развития инфраструктуры АО «КАВКАЗ.РФ»,

с февраля 2019 года – директор Департамента развития инфраструктуры АО «КАВКАЗ.РФ».

С февраля 2024 года по настоящее время – заместитель Генерального директора АО «КАВКАЗ.РФ».

Лебедев Александр Петрович – заместитель Генерального директора, член Правления.

Дата рождения: 21.02.1976.

Образование:

В 2007 году окончил Академию Федеральной службы безопасности Российской Федерации.

Трудовая деятельность:

С 01.09.1996 по 31.10.2021 проходил военную службу по контракту.

С ноября 2021 года по 21 января 2026 года – заместитель Генерального директора АО «КАВКАЗ.РФ».

Тапаев Рустам Вахаевич – заместитель Генерального директора, член Правления.

Дата рождения: 11.06.1981.

Образование:

В 2003 году окончил Московский государственный институт международных отношений (Университет) Министерства иностранных дел Российской Федерации.

Трудовая деятельность:

С 2003 года занимал различные должности в коммерческих банках.

С 2009 по 2010 годы – директор по развитию, генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ВК НИМОНТА».

С 2010 года работал в отделе развития проектного финансирования Департамента особых экономических зон и проектного финансирования Минэкономразвития России.

С 2011 по 2013 годы занимал различные должности в открытом акционерном обществе «Особые экономические зоны».

С 2014 года занимал руководящие должности в Департаменте инвестиционных проектов Министерства Российской Федерации по делам Северного Кавказа.

С 2017 года работает в Обществе на должностях Первого советника Генерального директора, советника Генерального директора по стратегическим вопросам, Первого заместителя Генерального директора, заместителя Генерального директора.

Тимижев Хасан Хамишевич – Исполнительный директор, член Правления.

Дата рождения: 04.10.1982.

Образование:

Окончил с отличием Кабардино-Балкарский государственный университет имени Х.М. Бербекова. Эксперт в области развития туристического кластера и управления ОЭЗ.

Трудовая деятельность:

Почти 10 лет замещал должности в Правительстве Кабардино-Балкарской Республики: прошел путь от ведущего специалиста до начальника отдела инвестиционной политики Министерства экономического развития и торговли Кабардино-Балкарской Республики.

В 2009 году назначен советником Председателя Правительства Кабардино-Балкарской Республики, в 2011 году – заместителем Министра экономического развития Кабардино-Балкарской Республики.

С 2013 года – заместитель директора Департамента стратегического развития, директор Департамента по экспертно-аналитической работе, заместитель Генерального директора по стратегическому развитию акционерного общества «Курорты Северного Кавказа». С 2017 года возглавлял компанию.

Дата вступления в должность Генерального директора АО «КАВКАЗ.РФ» – 12.12.2017. Срок полномочий в соответствии с трудовым договором (контрактом) – до 10.12.2022.

С 11.12.2022 назначен Исполнительным директором АО «КАВКАЗ.РФ».

Цемахович Андрей Анатольевич – Первый заместитель Генерального директора, член Правления.

Дата рождения: 23.03.1979.

Образование:

В 2003 году окончил Московский государственный технический университет имени Н.Э. Баумана, в 2007 году – Российскую академию государственной службы при Президенте Российской Федерации.

Трудовая деятельность:

С 2003 по 2007 годы занимал различные должности в Федеральном агентстве по правовой защите результатов интеллектуальной деятельности военного, специального и двойного назначения при Министерстве юстиции Российской Федерации.

С 2007 по 2009 годы – заместитель директора федерального государственного унитарного предприятия «Всероссийский научно-исследовательский центр стандартизации, информации и сертификации сырья, материалов и веществ» Госстандарта России.

С 2009 по 2021 годы занимал руководящие должности в федеральных органах исполнительной власти, в том числе в Министерстве промышленности и торговли Российской Федерации, Минэкономразвития России, коммерческих организациях.

С мая 2021 года по настоящее время – Первый заместитель Генерального директора АО «КАВКАЗ.РФ».

Юмшанов Андрей Александрович – информация о лице представлена выше.

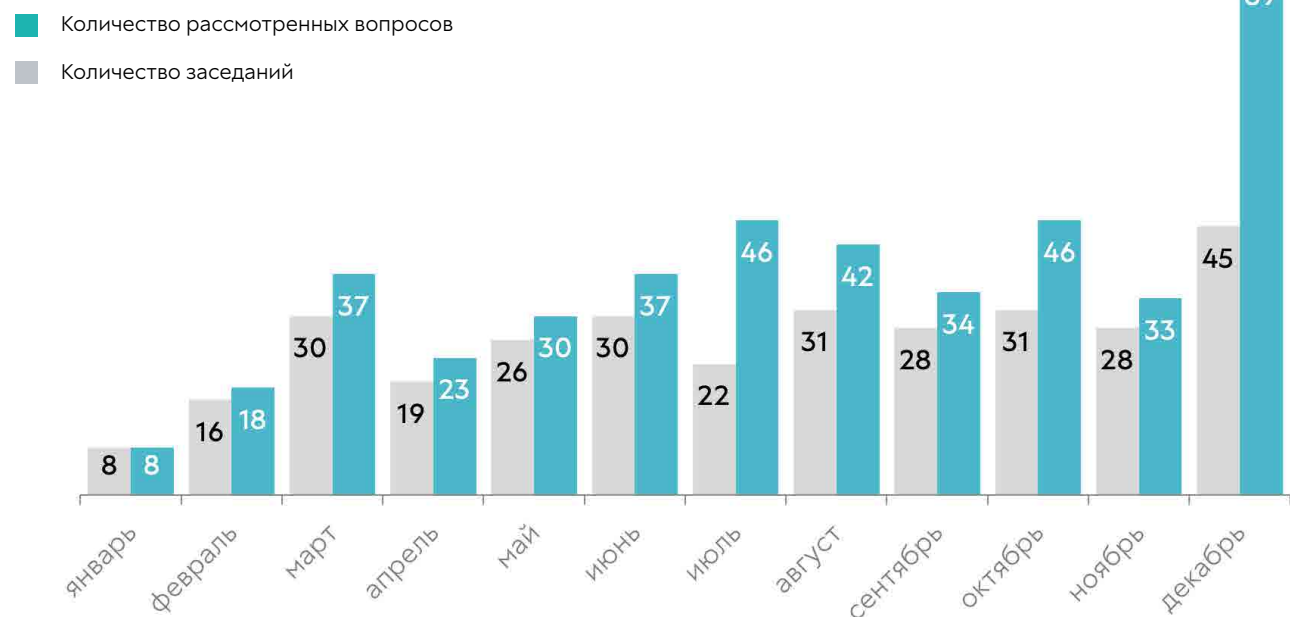


5.4. Отчет о работе коллегиального исполнительного органа (Правления) Общества в 2025 году

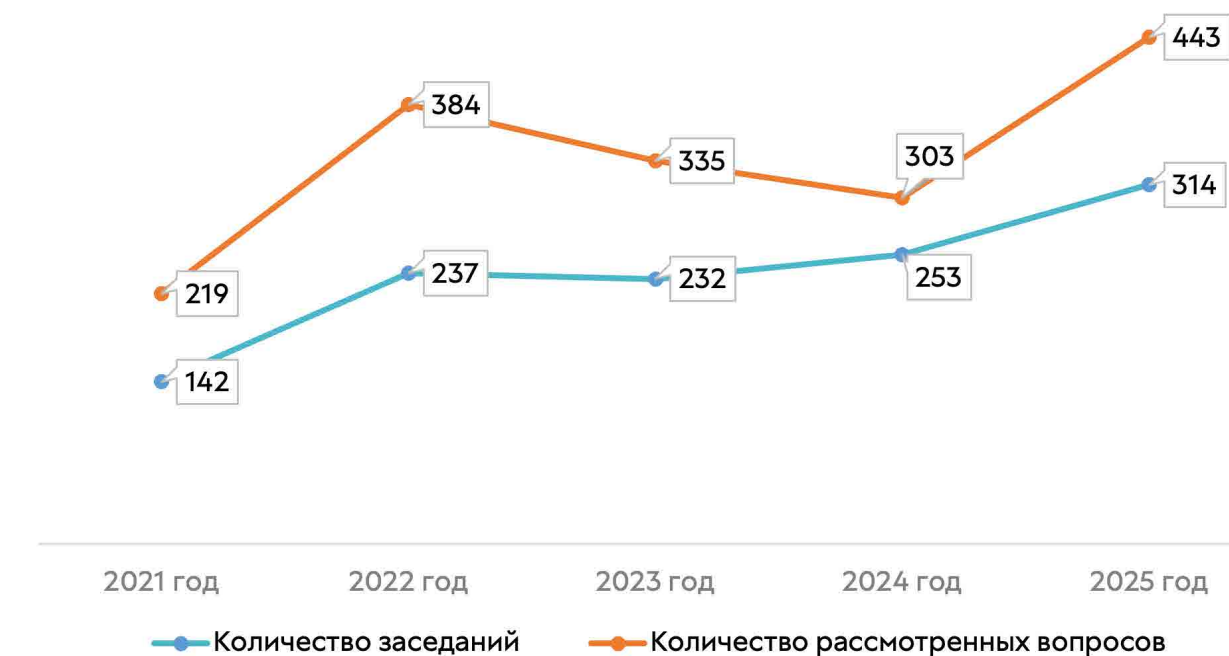
В Обществе действует Положение о Правлении АО «КАВКАЗ.РФ», утвержденное решением единственного акционера (распоряжение Минэкономразвития России от 28.06.2024 № 305Р-РМ). Решением единственного акционера (распоряжением Минэкономразвития России от 19.10.2024 № 5695Р-РМ) в Положение о Правлении Общества внесены изменения.

Для реализации задач и приоритетных направлений деятельности Общества за отчетный период проведено **314** заседаний Правления, в ходе которых рассмотрено **443** вопроса (для сравнения в 2024 году проведено 253 заседания по 303 вопросам, в 2023 году – 232 заседания по 335 вопросам).

Заседания Правления Общества



Сравнительная статистика работы Правления Общества за 5 лет



Статистика проведенных заседаний и вопросов, рассмотренных на заседаниях Правления АО «КАВКАЗ.РФ» в 2025 году

Структура наиболее часто рассматриваемых вопросов по направлениям



5.5. Информация о наличии Положения о вознаграждении исполнительного органа Общества

В АО «КАВКАЗ.РФ» в 2025 году действовало Положение о ключевых показателях эффективности деятельности АО «КАВКАЗ.РФ» и о материальном стимулировании работников АО «КАВКАЗ.РФ», утвержденное решением Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» (протокол от 28.12.2024 № 133)¹, устанавливающее взаимосвязь с системой ключевых показателей эффективности деятельности Общества.

5.6. Размер вознаграждения, выплаченного лицу, занимающему должность единоличного исполнительного органа, и членам коллегиального исполнительного органа Общества в отчетном году

Лицу, занимающему должность единоличного исполнительного органа (Генеральному директору) и членам коллегиального исполнительного органа АО «КАВКАЗ.РФ» в отчетном 2025 году выплачен следующий размер вознаграждения – 115 773 386,97 руб., в том числе 54 667 872,10 руб. за достижение целевых значений ключевых показателей эффективности деятельности АО «КАВКАЗ.РФ» за 2024 год, в соответствии с Положением о ключевых показателях эффективности деятельности акционерного общества «КАВКАЗ.РФ» и о материальном стимулировании работников Общества, утвержденным решением Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» (протокол от 28.03.2024 № 124), протоколом заседания Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» от 23.04.2025 № 135.

¹До 28.12.2024 действовало Положение о ключевых показателях эффективности деятельности АО «КАВКАЗ.РФ» и о материальном стимулировании работников Общества, утвержденное решением Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» (протокол от 28.03.2024 № 124).

5.7. Информация о раскрытии размера вознаграждения на официальном сайте Общества в сети Интернет

АО «КАВКАЗ.РФ» входит в перечень организаций, созданных для выполнения задач, поставленных перед Правительством Российской Федерации, при назначении на которые граждане и при замещении которых работники обязаны представлять сведения о своих доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также сведения о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супруги (супруга) и несовершеннолетних детей (постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2013 № 613 «О представлении гражданами, претендующими на замещение должностей в организациях, созданных для выполнения задач, поставленных перед Правительством Российской Федерации, и работниками, замещающими должности в этих организациях, сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, проверке достоверности и полноты представляемых сведений и соблюдения работниками требований к служебному поведению»).

При этом обязанности публиковать эти сведения на официальном сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и предоставлять указанные сведения общероссийским средствам массовой информации для АО «КАВКАЗ.РФ» не предусмотрена, в связи с чем размер вознаграждения на официальном сайте общества в сети Интернет не раскрывается.





**6. ПОЛОЖЕНИЕ
ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ**

6.1. Период деятельности Общества в соответствующей отрасли

Период деятельности АО «КАВКАЗ.РФ», направленный на развитие инвестиционно-привлекательной среды в СКФО, составляет 15 лет, начиная с 2010 года, когда было создано акционерное общество «Корпорация развития Северного Кавказа», правопреемником которого является Общество.

6.2. Основные конкуренты Общества

АО «КАВКАЗ.РФ» – коммерческая организация, созданная для содействия социально-экономическому развитию СКФО. Несмотря на статус коммерческой структуры, в некоторых направлениях ее деятельность не предполагает классической конкуренции, поскольку она нацелена на развитие региона, а не соперничество с другими игроками рынка.

Основные направления работы Общества включают развитие туризма посредством управления ОЭЗ и поддержку инвестиционных проектов в регионе.

Среди конкурентов в сфере горнолыжного туризма можно назвать курорты Краснодарского края («Красная Поляна» и «Роза Хутор»), Карачаево-Черкесской Республики («Домбай»), Кемеровской области («Шерегеш»), Республики Алтай («Манжерок»). Эти объекты сопоставимы по качеству услуг и популярности среди туристов.

Горнолыжные курорты «Кукисвумчорр», «Большой Вудъявр» (Мурманская область), «Абзаково» (Республика Башкортостан), «Завьялиха», «Горнолыжный центр «Металлург-Магнитогорск» (Челябинская область), «Гора Соболиная» (Иркутская область) и др. уступают курортам туристического кластера СКФО в перепаде высот, что ограничивает протяженность трасс и разнообразие зон для катания.

Курорты, построенные АО «КАВКАЗ.РФ», занимают особое положение благодаря своей доступности и разнообразию предложений. Они ежегодно привлекают значительную долю туристов, которая составляет около 29,6 % всего турпотока в округ (891 398 человек – количество туристов, посетивших курорты АО «КАВКАЗ.РФ» за 2025 год, 875 645 человек – количество туристов, посетивших курорт «Архыз» в 2025 году (1 767 043 человека – количество туристов, посетивших курорты Северо-Кавказского туристического кластера), 5 962 245 человек – количество туристов, посетивших СКФО в 2025 году).

Кроме того, Общество активно сотрудничает с различными государственными и финансовыми структурами для реализации инвестиционных проектов и поддержки производителей. Оно не конкурирует с ними, а наоборот способствует их эффективной работе на территории СКФО. Эта кооперация позволяет привлекать дополнительные инвестиции и развивать экономику региона.

В 2025 году АО «КАВКАЗ.РФ», подтверждая свою роль как эффективного института развития, успешно поддержало ряд крупных инвестиционных проектов. С момента проведения реорганизации количество проектов, получивших поддержку с помощью инструментов Общества, увеличилось в 22 раза. АО «КАВКАЗ.РФ» в 2025 году поддержало 21 новый инвестиционный проект, общий объем привлеченных инвестиций по которым составил 1,2 млрд руб., общая стоимость проектов – 3,3 млрд руб.

По имеющейся информации, федеральное государственное автономное учреждение «Российский фонд технологического развития» (Фонд развития промышленности) проинвестировало 5 проектов в размере 970,6 млн руб. Акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» совместно с акционерным обществом «Российский банк поддержки малого и среднего предпринимательства» предоставили кредиты на сумму 23,8 млрд руб., а также оказали гарантийную поддержку в объеме 4 млрд руб., Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк» – кредиты на инвестиционные цели в объеме около 29,3 млрд руб., акционерное общество «Росагролизинг» оказало поддержку в объеме 2,4 млрд руб.

В сравнении с другими аналогичными организациями Общество показывает высокие результаты по объему привлеченных инвестиций и количеству реализованных проектов.





**7. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ
В ЧАСТИ ПРИОРИТЕТНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ**

7.1. Результаты деятельности Общества в части развития туристического кластера СКФО

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», постановлениями Правительства Российской Федерации от 14.10.2010 № 833 «О создании особых экономических зон и туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе», от 29.12.2011 № 1195 «Об особых экономических зонах в Северо-Кавказском федеральном округе», от 03.10.2013 № 865 «О создании на территории Итум-Калинского муниципального района Чеченской Республики туристско-рекреационной особой экономической зоны», от 25.09.2019 № 1248 «О создании на территории муниципального образования Алагирский район Республики Северная Осетия – Алания особой экономической зоны туристско-рекреационного типа» создано 6 ОЭЗ, 5 из которых включены в состав туристического кластера:

Таблица 11

Наименование ОЭЗ/курорта	Дата создания в соответствии с соглашениями о создании
ОЭЗ в Кабардино-Балкарской Республике (ВТРК «Эльбрус»)	21.01.2011
ОЭЗ в Республике Дагестан (ВТРК «Каспийский прибрежный кластер»)	21.01.2011, 30.08.2012 (соответственно)
ОЭЗ в Республике Ингушетия (ВТРК «Армхи-Цори»)	09.02.2012
ОЭЗ в Чеченской Республике (ВТРК «Ведучи»)	30.10.2013
ОЭЗ в Республике Северная Осетия – Алания (ВТРК «Мамисон»)	24.10.2019

По состоянию на 31.12.2025 АО «КАВКАЗ.РФ» переданы полномочия по управлению и распоряжению земельными участками по 4 ОЭЗ туристического кластера площадью 31 982 га. Полномочия по управлению земельными участками ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» переданы Правительству Республики Дагестан². Информация о площади земельных участков, переданных в управление АО «КАВКАЗ.РФ», по отдельным ОЭЗ приведена в таблице 12

Таблица 12

Наименование ОЭЗ/курорта	Площадь ОЭЗ, га	Площадь земельных участков, переданных в управление, га
Всего	32 062	31 982
ОЭЗ в Кабардино-Балкарской Республике (ВТРК «Эльбрус»)	2 695	2 649
ОЭЗ в Республике Ингушетия (ВТРК «Армхи-Цори»)	20 751	20 751
ОЭЗ в Чеченской Республике (ВТРК «Ведучи»)	1 513	1 513
ОЭЗ в Республике Северная Осетия – Алания (ВТРК «Мамисон»)	7 103	7 069

²Приказ Минэкономразвития России от 13.11.2023 № 788.



7.1.1. Краткое описание ОЭЗ под управлением Общества и итоги работы Общества с резидентами

ОЭЗ на территории Кабардино-Балкарской Республики (ВТРК «Эльбрус»)

ВТРК «Эльбрус» расположен у подножия и на склонах высшей точки Европы – г. Эльбрус (5 642 м), а также в пределах национального парка «Приэльбрусье». Большая часть горнолыжных трасс находится на высотах более 3 000 м, где снег держится около 6 месяцев. Горнолыжный курорт функционирует с 1970-х годов. Начиная с 2005 года Правительством Кабардино-Балкарской Республики в рамках федеральной целевой программы «Юг России» введены в эксплуатацию первая (в 2006 году) и вторая (в 2009 году) очереди канатных дорог гондольного типа, произведена реконструкция порядка 8,7 км горнолыжных трасс. В 2014 году у Правительства Кабардино-Балкарской Республики выкуплен объект незавершенного строительства – третья очередь канатной дороги гондольного типа (самая высокогорная канатная дорога в Европе, поднимающая на высоту 3 847 м) и введен в эксплуатацию в 2015 году. В настоящее время в пределах курорта действует 23 км горнолыжных трасс и 9 канатных дорог, 5 из которых находятся в собственности АО «КАВКАЗ.РФ».

В 2022-2024 годах также построены и введены в эксплуатацию объекты благоустройства территории Поляны Азау: площадь с торговыми павильонами и сценой, подъездные автомобильные дороги, открытая плоскостная парковка на 800 машино-мест и система оснежения склонов на участке трасс от станции Азау до станции Кругозор. В 2025 году в ОЭЗ осуществляют деятельность 32 зарегистрированных резидента, которые планируют создать более 5 600 мест размещения. Общий объем заявленных инвестиций составляет 35 255 млн руб. (осуществленных в 2023 году – 129 млн руб., в 2024 году – 1 837,8 млн руб., в 2025 году – 730,7 млн руб.). При этом на территории ВТРК «Эльбрус» в пределах туристической деревни Поляны Азау располагается порядка 1 200 мест размещения.

Итоги деятельности Общества по развитию ВТРК «Эльбрус» в 2025 году:

- количество введенных объектов: 4 ед. (система искусственного снегообразования (II этап), альпинистский комплекс «Городок», система освещения склонов, открытая плоскостная парковка на 800 машино-мест (II этап);



- объем бюджетных инвестиций, освоенных в целях реализации объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета: 6 954,5 млн руб. (кроме того, 169,3 млн руб. освоено за счет собственных средств АО «КАВКАЗ.РФ»);
- количество новых резидентов: 21 ед.;
- созданные новые рабочие места: 69 ед. (накопленным итогом 147 ед.);
- объем внебюджетных инвестиций резидентов: 730,7 млн руб. (накопленным итогом – 2 697,4 млн руб.).

Земельно-имущественные отношения:

1) в целях проектирования, строительства и эксплуатации объектов инфраструктуры ОЭЗ оформлены права аренды АО «КАВКАЗ.РФ» на 5 земельных участков общей площадью 42,98 га и установлены сервитуты в пользу Общества на 8 земельных участках общей площадью 232,76 га;

2) предоставлено в аренду 4 земельных участка общей площадью 1,13 га обществам с ограниченной ответственностью «Эльбрус Рест» (1), «Илар Плюс» (1), «Гостиничный комплекс Эльбрус» (1), индивиду-

альному предпринимателю Цеевой Асият Камиловне (1);

3) сданы в аренду/субаренду/безвозмездное пользование юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям объекты недвижимости и объекты основных средств по состоянию на 31.12.2025:

- в административном здании: 358,3 кв. м;
- сооружения и нестационарные объекты (павильоны): 2 183,75 кв. м;
- земельные участки: 1,98 га.

Разработка градостроительной документации

В течение 2025 года силами АО «КАВКАЗ.РФ» подготовлено 9 градостроительных планов земельных участков для проектирования и строительства объектов инфраструктуры ОЭЗ, а также для резидентов ОЭЗ.



ОЭЗ на территории Чеченской Республики (ВТРК «Ведучи»)

ВТРК «Ведучи» функционирует с 2018 года. В рамках «нулевого» этапа развития курорта в период 2016-2017 годов на южноориентированном склоне построены и введены в эксплуатацию кресельная канатная дорога протяженностью 836 м и пропускной способностью 1 200 чел./час, горнолыжная трасса VP-15 протяженностью 967 м, детский парк с конвейерным подъемником производительностью 1 400 чел./час. В 2019-2020 годах введено в эксплуатацию все-сезонное искусственное покрытие горнолыжной трассы VP-15, предоставляющее возможность круглогодичного катания на лыжах и сноубордах. В 2022-2024 годах на североориентированном склоне курорта построено и введено в эксплуатацию 11,5 км горнолыжных трасс различной категории сложности, канатная дорога VL 5 производительностью 2 400 чел./час, сети ВТРК «Ведучи», водовод сброса очищенных стоков. В ОЭЗ зарегистрировано 5 резидентов, которые планируют создать 1 285 мест размещения.

Общий объем заявленных инвестиций составляет 8 002,0 млн руб., осуществленных накопительным итогом – 6 573,65 млн руб. На территории ВТРК «Ведучи» функционируют гостиница 3* и туристическая база на 274 места размещения.

Итоги деятельности Общества по развитию ВТРК «Ведучи» в 2025 году:

- количество введенных объектов: 3 ед. (горнолыжная трасса VP 3, пассажирские подвесные канатные дороги VL2 и VL4);
- объем бюджетных инвестиций, освоенных в целях реализации объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета: 1 598,5 млн руб. (кроме того, освоено за счет собственных средств АО «КАВКАЗ.РФ» – 21 млн руб.);
- созданные новые рабочие места: 14 ед. (накопленным итогом – 61 ед.);
- объем внебюджетных инвестиций резидентов:



420,53 млн руб. (накопленным итогом – 6 573,65 млн руб.).

Земельно-имущественные отношения

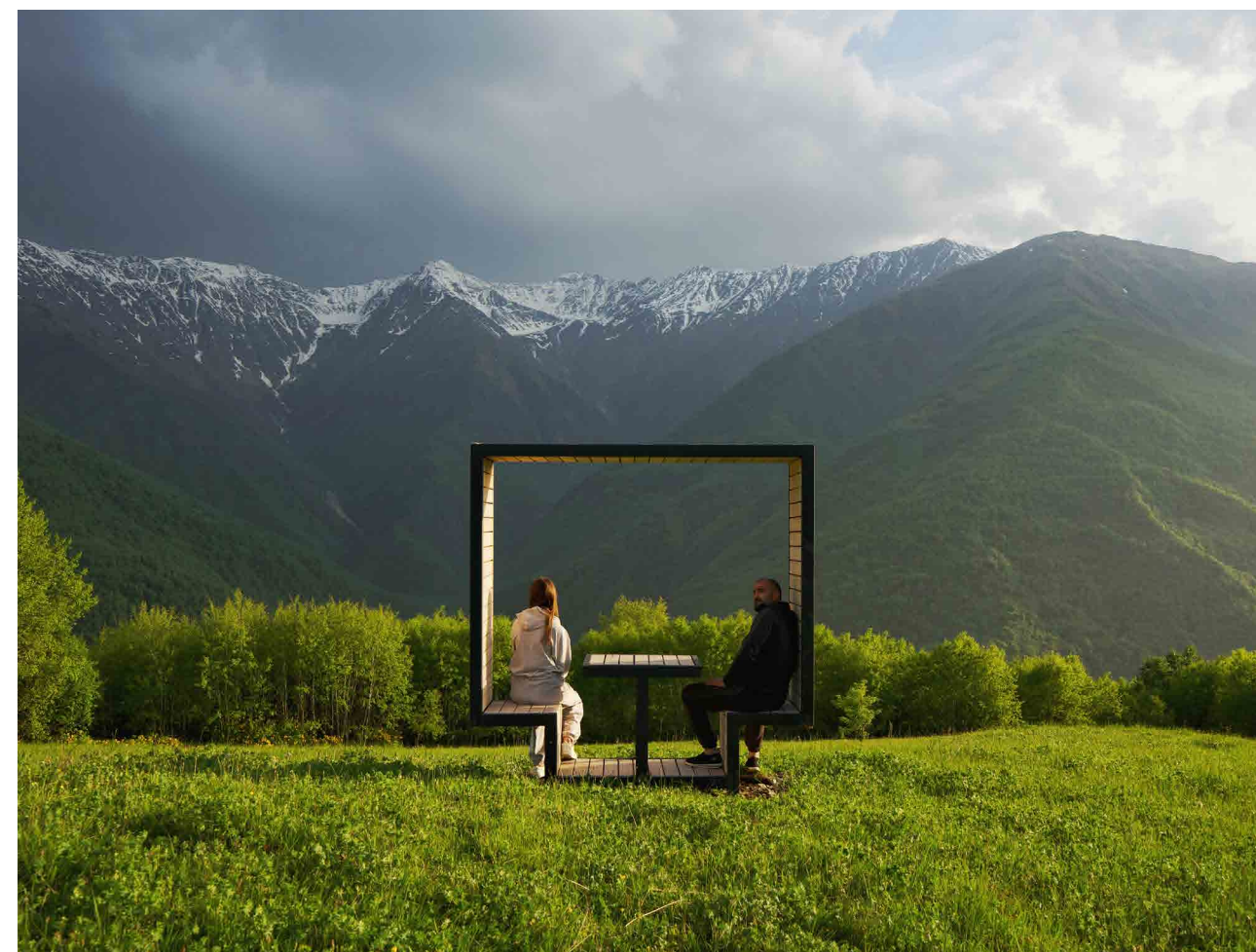
1) в целях проектирования, строительства и эксплуатации объектов инфраструктуры ОЭЗ оформлено право аренды АО «КАВКАЗ.РФ» на 1 земельный участок площадью 446,8 га;
2) предоставлено в аренду 2 земельных участка общей площадью 0,37 га обществам с ограниченной ответственностью «Ведучи» (1), «Вершина» (1);
3) сданы в аренду/субаренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям объекты недвижимости и объекты основных средств по состоянию на 31.12.2025:

- в здании сервис-центра активных видов отдыха: 276,55 кв. м;
- сооружения и нестационарные объекты (павильоны): 116,4 кв. м;
- земельные участки: 31 кв. м;

4) установлены публичные сервитуты под объекты газоснабжения в пользу общества с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз» в отношении 2 земельных участков общей площадью 6 710 кв. м.

Разработка градостроительной документации

В течение 2025 года силами АО «КАВКАЗ.РФ» подготовлено 2 градостроительных плана земельных участков для проектирования и строительства объектов инфраструктуры ОЭЗ.

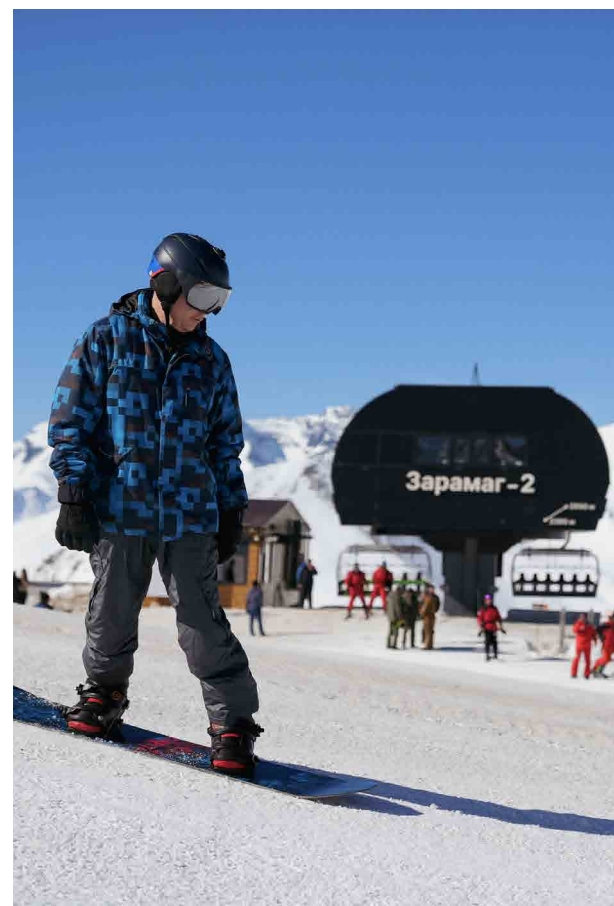


ОЭЗ на территории Республики Северная Осетия – Алания (ВТРК «Мамисон»)

Проект по строительству ВТРК «Мамисон» начал реализовываться в 2022 году. В 2024 году введены в эксплуатацию первые объекты: внутренние проезды с благоустройством, гараж ратраков, инженерные сети, открытая плоскостная парковка. Технический запуск курорта состоялся в марте 2025 года. Сезон 2025-2026 годов стал дебютным для ВТРК «Мамисон». ВТРК «Мамисон» – первый крупный горнолыжный курорт, который построен и сдан в России после ухода западных партнеров по поставке оборудования и технологий. Обществу в рекордно сжатые сроки удалось практически с «нуля» создать новый горнолыжный курорт, что является существенным достижением в сфере строительства такого рода объектов. В ОЭЗ зарегистрировано 13 резидентов, которые планируют создать 5 333 места размещения. Из них 232 места открыты для туристов в декабре 2025 года. Общий объем заявленных инвестиций составляет 24 122,1 млн руб., осуществленные

вложения накопительным итогом – 5 645,89 млн руб. Итоги деятельности Общества по развитию ВТРК «Мамисон» в 2025 году:

- количество введенных объектов: 5 ед. («Разработка ПСД объектов ВТРК «Мамисон» (поселок Калак, Этап 1), этап строительства 1», «Разработка ПСД объектов ВТРК «Мамисон» (поселок Калак, Этап 1), этап строительства 2», «Горнолыжные трассы 1а, 1е», «Инженерная инфраструктура поселка Калак. Этап 1. Многофункциональный центр», «Система искусственного снегообразования. Этап 1»);
- объем бюджетных инвестиций, освоенных в целях реализации объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета: 3 247,7 млн руб. (кроме того, освоено за счет собственных средств АО «КАВКАЗ.РФ» – 385 млн руб.);
- количество новых резидентов: 4 ед.;
- созданные новые рабочие места: 60 ед. (накопленным итогом – 127 ед.);



- объем внебюджетных инвестиций резидентов: 2 955,77 млн руб. (накопленным итогом – 5 645,89 млн руб.

Земельно-имущественные отношения

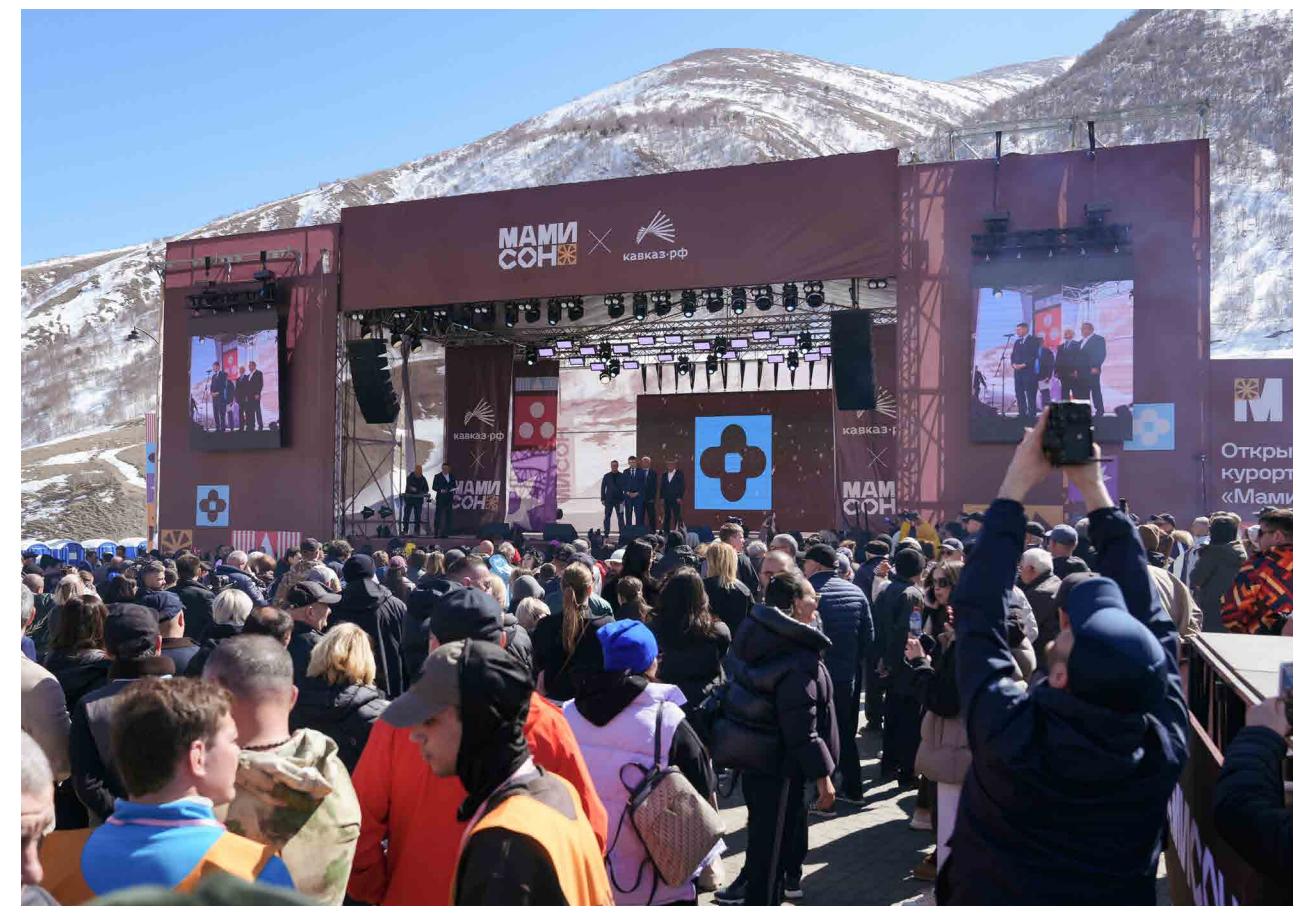
1) предоставлено 7 земельных участков общей площадью 8,16 га обществам с ограниченной ответственностью «Экострой» (1), «Мамисонская долина» (2), «Кампус Мамисон» (1), «Ирбис» (1), «РВИ Альянс» (1), «Сар Инвест» (1); 2) сданы в аренду/субаренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям объекты недвижимости и объекты основных средств по состоянию на 31.12.2025:

- сооружения и нестационарные объекты (павильоны): 286 кв. м;
 - земельные участки: 0,54 га;
- 3) установлены публичные сервитуты:
- под объекты газоснабжения в пользу общества с ограниченной ответственностью «Газпром газификация» в отношении 16 земельных

- участков общей площадью 33 663 кв. м;
- под объекты связи в пользу публичного акционерного общества «МегаФон» в отношении 3 земельных участков общей площадью 4 076 кв. м.

Разработка градостроительной документации

В течение 2025 года АО «КАВКАЗ.РФ» подготовлено 2 градостроительных плана земельных участков для проектирования и строительства объектов инфраструктуры ОЭЗ, а также для резидента ОЭЗ – общества с ограниченной ответственностью «Мамисонская долина».



ОЭЗ на территории Республики Дагестан (ВТРК «Каспийский прибрежный кластер»)

ОЭЗ в Республике Дагестан создана в 2010 году (постановление Правительства Российской Федерации от 14.10.2010 № 833) на территориях Дербентского, Карабудахкентского, Каякентского и Магарамкентского районов. В 2022 году началась активная фаза развития ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» на территории Дербентского района Республики Дагестан. Утверждена дорожная карта по его развитию (протокол о намерениях по развитию ОЭЗ от 03.11.2022 № 104-СН). Территория расположена на участке западного побережья Каспийского моря, в 4 км от границы г. Дербент. На территории планируется создание:

- 25 гостиниц 3, 4, 5* на 14 тыс. мест размещения;

- объектов общественного питания;
 - спортивно-развлекательных комплексов;
 - общежитий для размещения персонала;
 - лечебно-оздоровительного центра;
 - 27 км пешеходных дорожек и тротуаров;
 - 6 км набережной;
 - 142 га озелененных территорий;
 - 7 тыс. рабочих мест.
- В 2024 году в ОЭЗ начали осуществлять деятельность первые 7 зарегистрированных резидентов, которые планируют создать 3 158 мест размещения, аквапарк, ресторанный комплекс. Общий объем заявленных инвестиций составляет 20 773,3 млн руб. Итоги деятельности Общества по развитию ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» в 2025 году:

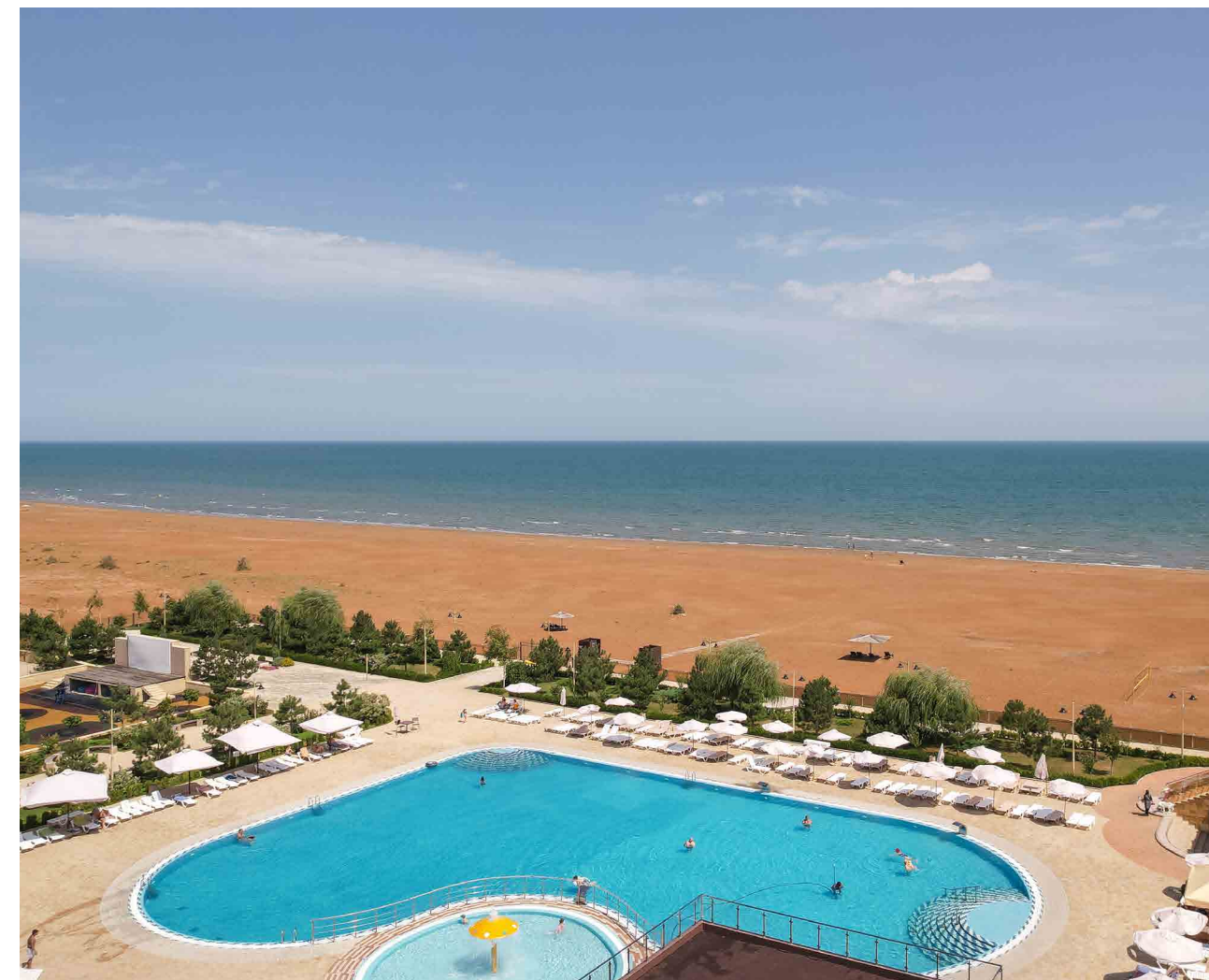


Каспийский прибрежный кластер

- получены положительные заключения государственной экспертизы по 6 объектам инфраструктуры ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», по 5 объектам заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ. По ряду объектов начаты строительные работы подготовительного и основного периодов, которые планируется продолжить в 2026 году;
- объем бюджетных инвестиций, освоенных в целях реализации объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета: 4 142,4 млн руб. (кроме того, освоено за счет собственных средств АО «КАВКАЗ.РФ» – 51,7 млн руб.);
- количество новых резидентов: 9 ед.;
- созданные новые рабочие места: 62 ед.

- (накопленным итогом – 75 ед.);
- объем внебюджетных инвестиций резидентов: 189,43 млн руб. (накопленным итогом – 230,46 млн руб.).

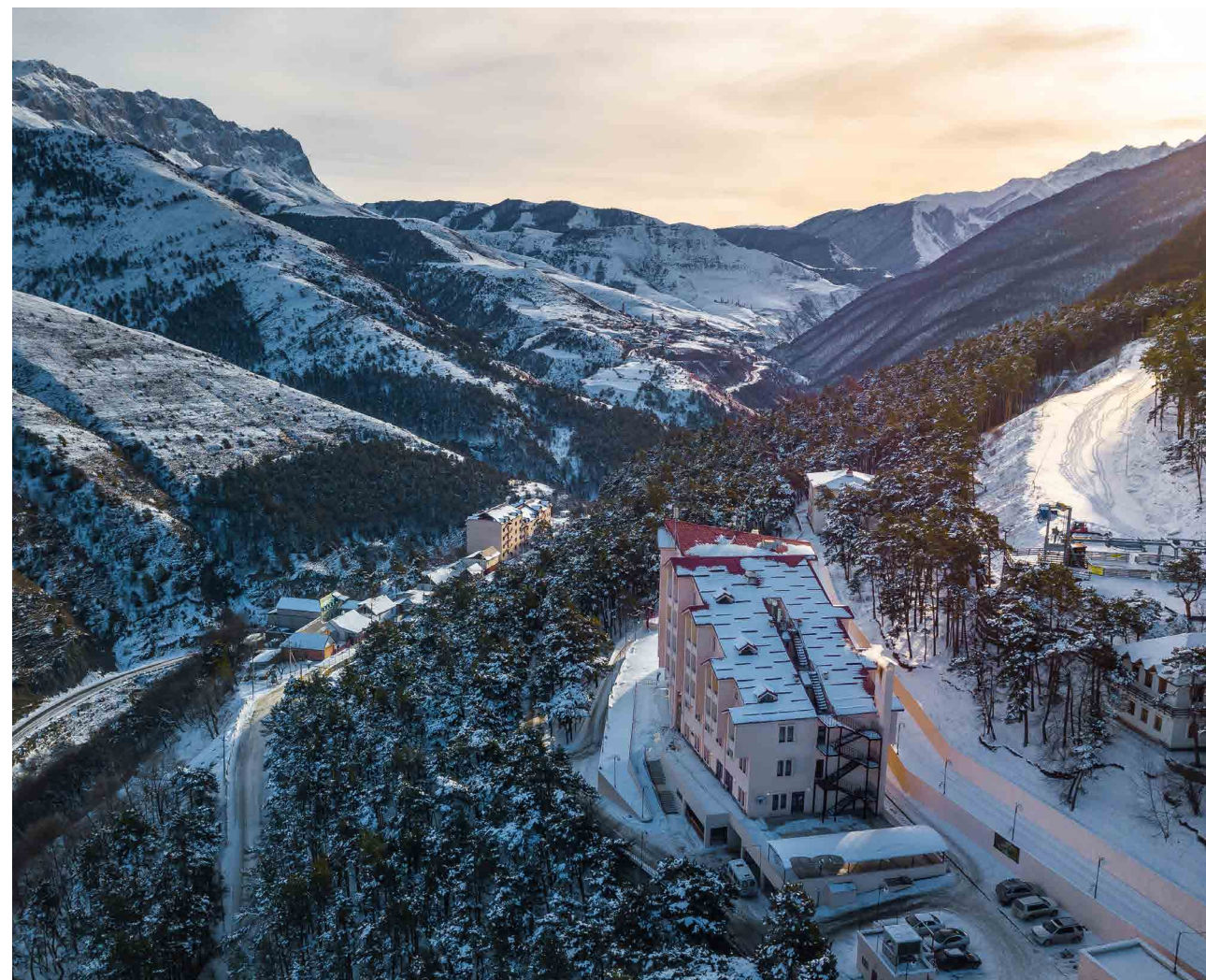
Земельно-имущественные отношения
В целях проектирования, строительства и эксплуатации объектов инфраструктуры ОЭЗ оформлены права аренды АО «КАВКАЗ.РФ» на 193 земельных участка общей площадью 160,77 га.



ОЭЗ на территории Республики Ингушетия (ВТРК «Армхи»)

ОЭЗ, расположенная на территории Джейрахского и Сунженского муниципальных районов Республики Ингушетия, создана и включена в состав туристического кластера в СКФО в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.12.2011 № 1195 «Об особых экономических зонах в Северо-Кавказском федеральном округе». Соглашение о создании ОЭЗ от 09.02.2012 № С-36-ОС/Д25 заключено между Минэкономразвития России, Правительством Республики Ингушетия, администрациями Джейрахского и Сунженского муниципальных районов Республики Ингушетия. Соглашение об управлении ОЭЗ от 01.07.2014 № С-262-ЕЕ/Д14 заключено между Минэкономразвития России и Обществом. Протоколом о намерениях по развитию ОЭЗ от 25.12.2023

№ 107-СН утверждена дорожная карта по развитию ВТРК «Армхи». ВТРК «Армхи» находится в Джейрахском районе Республики Ингушетия. Территория курорта располагается в 1 км от с. Джейрах в Джейрахском ущелье по обе стороны реки Армхи, с 2011 года входит в состав ОЭЗ на территории Джейрахского и Сунженского районов. Транспортно-географическое положение курорта: на расстоянии около 5 км от федеральной автодороги «А161» (военно-грузинской дороги), а также в часе езды от аэропорта г. Владикавказ и 1,5 часах от аэропорта г. Магас. Проект планировки территории ОЭЗ утвержден постановлением Правительства Республики Ингушетия от 02.06.2023 № 91. В результате реализации мероприятий, предусмотренных документацией по планировке террито-



рии ВТРК «Армхи», будет создан межрегиональный горноклиматический рекреационный центр, специализирующийся на развитии оздоровительного, активного, культурно-познавательного, гастрономического, делового видов туризма. На территории ОЭЗ зарегистрирован резидент, который в 2022 году ввел в эксплуатацию торгово-досуговый центр «Гостиный двор Армхи» на 65 мест размещения. Объем внебюджетных инвестиций составил 64,7 млн руб. Обществом в части мероприятий по развитию ВТРК «Армхи» в 2025 году осуществлялись проектно-изыскательские работы по 7 объектам, получение заключений государственной экспертизы запланировано в 2026 году. В случае определения источников финансирования планируется заключение договоров на выполнение строительно-монтажных работ по объектам

ВТРК «Армхи». Объем бюджетных инвестиций, освоенных в целях реализации объектов инфраструктуры за счет средств федерального бюджета: 18 млн руб.

Земельно-имущественные отношения

В течение 2025 года земельные участки в границах ОЭЗ третьим лицам АО «КАВКАЗ.РФ» не предоставлялись, договоры аренды не заключались, градостроительные планы земельных участков силами АО «КАВКАЗ.РФ» не готовились.



Максимально допустимая проектная мощность объектов

В соответствии с проектами планировок территорий ОЭЗ, утвержденными постановлениями Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 29.12.2023 № 231, Правительства Чеченской Республики от 29.12.2016 № 224, Правительства Республики Северная Осетия – Алания от 11.12.2023 № 557, администрации муниципального района «Дербентский район» Республики Дагестан от 01.11.2023 № 231, определены следующие максимально допустимые проектные мощности ОЭЗ:

- ВТРК «Эльбрус» – 46,6 км горнолыжных трасс и 18 канатных дорог, емкость номерного фонда, включая объекты капитального и некапитального строительства, будет составлять порядка 7 тыс. мест размещения;
- ВТРК «Ведучи» – 16 км горнолыжных трасс и 8 канатных дорог, емкость номерного фонда будет составлять порядка 1 тыс. мест размещения;
- ВТРК «Мамисон» – 95,1 км горнолыжных трасс и 25 канатных дорог, емкость номерного фонда будет составлять порядка 13 тыс. мест размещения;
- ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» – 6 км пляжа, емкость номерного фонда будет составлять порядка 14 тыс. мест размещения.

Работа с потенциальными инвесторами и резидентами ОЭЗ

В течение 2025 года АО «КАВКАЗ.РФ» на регулярной основе проводилась работа с инвесторами, заявившими намерение получить статус резидента, а также действующими резидентами ОЭЗ туристического кластера. Предоставлялось информационное, методическое и консультационное содействие по подготовке необходимых документов для получения статуса резидента и осуществления туристско-рекреационной деятельности на курорте.

Резидентами на начало 2025 года осуществлялась эксплуатация следующих созданных ими объектов: ВТРК «Ведучи»:

- общество с ограниченной ответственностью «ПИК» – гостиничный комплекс 3* на 216 мест размещения (гостиничный комплекс «Эдельвейс»), год ввода в эксплуатацию – 2019;
- общество с ограниченной ответственностью «Вершина» – туристическая база на 56 мест размещения (центр активного туризма и отдыха «Чечен-ски»), год ввода в эксплуатацию – 2019;

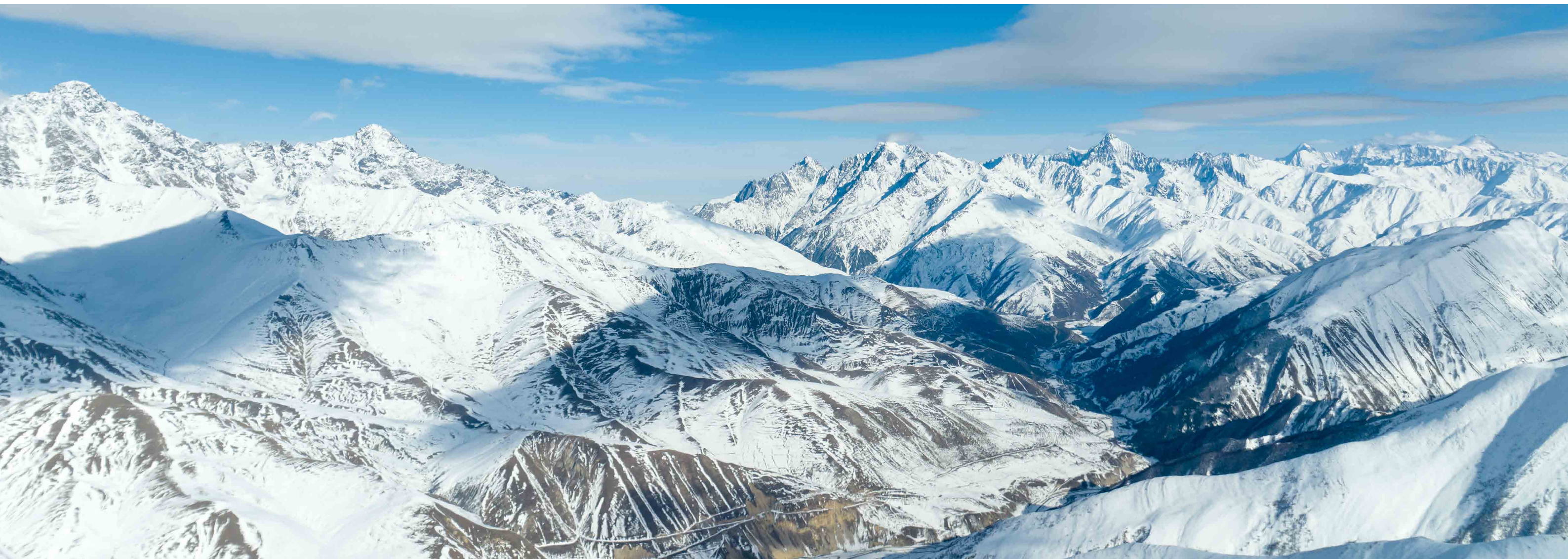
ВТРК «Армхи»:

- общество с ограниченной ответственностью «Туристический центр» – торгово-досуговый центр «Гостиный двор Армхи» на 65 мест размещения, год ввода в эксплуатацию – 2022.

В 2025 году на заседаниях экспертных советов по туристско-рекреационным особым экономическим зонам в СКФО и Правительственной комиссии Республики Дагестан рассмотрено 34 заявки на заключение соглашений об осуществлении деятельности, все инвестиционные проекты поддержаны, из них:

- 9 в ОЭЗ на территории Республики Дагестан;
- 4 в ОЭЗ на территории Республики Северная Осетия – Алания;
- 21 в ОЭЗ на территории Кабардино-Балкарской Республики.

В 2025 году с резидентами заключено 34 соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности в ОЭЗ.



По состоянию на 31.12.2025 на территории туристического кластера:

Наименование курорта	Количество зарегистрированных резидентов ОЭЗ, ед.	Общий объем заявленных инвестиций резидентов согласно соглашениям об осуществлении деятельности, млн руб.	Количество мест размещения, планируемых к созданию согласно бизнес-планам резидентов, ед.
ВТРК «Ведучи»	5	8 002,2	1 285
ВТРК «Армхи»	1	60,0	65
ВТРК «Мамисон»	13	24 122,1	5 333
ВТРК «Эльбрус»	32	35 255	5 652
ВТРК «Каспийский прибрежный кластер»	16	61 181,79	7 880
Всего*	67	128 621,09	20 215

*- без учета показателей по ВТРК «Архыз».

7.1.2. Создание и развитие инфраструктуры туристско-рекреационных ОЭЗ

В 2025 году реализация мероприятий в рамках данного направления осуществлялась в соответствии с Инвестиционной программой АО «КАВКАЗ.РФ» на 2025-2028 годы, утвержденной решением Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» (протокол от 20.01.2026 № 145) (далее – Инвестиционная программа). В разделе 6 Инвестиционной программы предусмотрено выполнение 7 ключевых показателей эффективности, из которых выполнены все 7 показателей (100 %). В 2025 году к вводу в эксплуатацию было запланировано 11 объектов инфраструктуры ОЭЗ, из которых введено 12 (109 % от плана), в том числе:

- 4 объекта введено в эксплуатацию на территории ВТРК Эльбрус:**
- система искусственного снегообразования (II этап) на участке трасс от станции «Кругозор» до станции «Мир». Реализация системы искусственного снегообразования на очередном из участков горнолыжных трасс курорта общей площадью оснежения 74 600 кв. м существенно повысит качество и устойчивость снежного покрова, обеспечивая его необходимую плотность и высоту для идеальных условий катания. Система искусственного снегообразования позволит поддерживать оптимальные условия независимо от погодных условий, включая небольшие заморозки и даже плюсовые температуры, а также обеспечит возможность раннего открытия горнолыжного сезона и его продление на 2-4 месяца. Реализация объекта

- создаст положительный экономический эффект за счет увеличения продолжительности сезона, привлечения большего числа туристов, повышения уровня сервиса;
- альпинистский комплекс «Городок» (площадь застройки 813,03 кв. м вместимостью 64 человека, 15 жилых помещений и 1 административный блок). Реализация объекта позволит принимать туристов, создаст комфортные и безопасные условия для адаптации альпинистов на высоте 3 867 м перед восхождением на Эльбрус, позволит принимать спортсменов для повышения уровня их физической готовности и всех желающих гостей курорта;
 - система освещения склонов (54 опоры освещения, протяженность линий освещения: 3 405 м). Реализация системы освещения склонов позволила обеспечить безопасное и комфортное катание в темное время суток и при низкой видимости, способствуя значительному увеличению эксплуатационного времени. Это, в свою очередь, создает условия для привлечения большего числа посетителей и более эффективного использования ресурсов курорта;
 - открытая плоскостная парковка на 800 машино-мест (II этап). В рамках II этапа выполнено строительство распределительной подстанции РП-10 кВ (общая площадь подстанции: 33 кв. м, уровень напряжения линии электропередачи: 10 кВ) для дальнейшего технологического присоединения реализуемых публичным акционерным обществом «Россети» устройств в рамках

исполнения обязательств по договору технологического присоединения;

- 3 объекта введено в эксплуатацию на территории ВТРК «Ведучи»:**
- горнолыжная трасса VP-3 протяженностью 2 139 м синей категории сложности;
 - пассажирская подвесная канатная дорога VL4 протяженностью 1 363 м производительностью 2 800 чел./час;
 - пассажирская подвесная канатная дорога VL2 протяженностью 668 м производительностью 2 400 чел./час. Данные объекты будут задействованы по факту ввода основного объекта Северного склона – пассажирской подвесной канатной дороги VL1, которая будет доставлять гостей курорта к зоне горнолыжного катания;
- 5 объектов введено в эксплуатацию на территории ВТРК «Мамисон»:**
- разработка ПСД объектов всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Мамисон» (поселок Калак, Этап 1), этап строительства 1. Объект включает в себя 2 канатные дороги Мамисон-1, Мамисон-2, одна из которых является самой длинной канатной дорогой гондольного типа на Северном Кавказе протяженностью 3,4 км и 13 391 м горнолыжных трасс;
 - разработка ПСД объектов всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Мамисон» (поселок Калак, Этап 1), этап строительства 2. Объект включает в себя сноупарк для начинающих протяженностью трасс 437,78 м, снегоудерживающие сооружения (2 участка) общей протяженностью 2 088 м, 4 лавинореза высотой от 4 до 6 м и анкерные поля (24 шт.). Данные объекты предназначены для обеспечения стабильных и безопасных условий катания, а также безопасной эксплуатации курорта в целях предотвращения схода лавин и минимизации рисков аварийных ситуаций, связанных со снегопадами;
 - горнолыжные трассы 1а, 1е протяженностью 4 930 м черной и красной категорий сложности;
 - инженерная инфраструктура поселка Калак. Этап 1. Многофункциональный центр площадью 6 067,3 кв. м. К открытию сезона 2025-2026 годов на центральной площади открыт новый трехэтажный многофункциональный центр, в котором разместились службы обслуживания и прокат, два ресторана с разными гастроконцепциями от известных осетинских рестораторов, отель с панорамными балконами, галерея современного искусства. В будущем именно она станет сердцем арт-институции ВТРК «Мамисон»;
 - система искусственного снегообразования. Этап 1, площадь оснежения горнолыжных трасс – 276 412 кв. м. Реализация системы искусственного снегообразования осуществлена в двух направлениях: на участке горнолыжных трасс от нижней станции канатной дороги Мамисон-2 до нижней станции канатной дороги Мамисон-1 и на участке горнолыжных трасс от верхней

- станции канатной дороги Мамисон-1 до нижней станции канатной дороги Мамисон-1. Объект существенно повысит качество и устойчивость снежного покрова, обеспечит его необходимую плотность и высоту для идеальных условий катания. Система искусственного снегообразования позволит поддерживать оптимальные условия независимо от погодных условий, включая небольшие заморозки и даже плюсовые температуры, а также обеспечит возможность раннего открытия горнолыжного сезона и его продление на 2-4 месяца. Реализация объекта создаст положительный экономический эффект за счет увеличения продолжительности сезона, привлечения большего числа туристов, повышения уровня сервиса.
- Фактические показатели по контрактации за 2025 год составили 33 047,5 млн руб., фактические кассовые расходы в 2025 году – 16 012,9 млн руб. (включая 51,8 млн. руб. в целях завершения взаиморасчетов по ВТРК «Архыз»).** Вместе с тем в 2025 году осуществлялась разработка проектной документации (с учетом корректировок) по 29 объектам инфраструктуры ВТРК «Эльбрус», «Ведучи», «Мамисон», «Армхи», «Каспийский прибрежный кластер». В 2025 году получены положительные заключения государственной экспертизы по 14 объектам инфраструктуры ОЭЗ. В части освоения новых курортных зон в 2025 году получены положительные заключения по 6 объектам инфраструктуры ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», по 5 – заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ. По ряду объектов начаты строительные работы подготовительного и основного периодов. На ВТРК «Армхи» в 2025 году продолжались проектно-изыскательские работы по 7 объектам, получение заключений государственной экспертизы запланировано в 2026 году. В случае определения источников финансирования планируется заключение договоров на выполнение строительно-монтажных работ по объектам ВТРК «Армхи».
- По состоянию на конец 2025 года Обществом построено и введено в эксплуатацию 115 объектов инфраструктуры ОЭЗ (с учетом объектов ВТРК «Архыз»).** В 2026 году в рамках данного направления Общество планирует:
- на территории ВТРК «Эльбрус» ввести в эксплуатацию объект «Пассажирская подвесная канатная дорога EL6 (2 этап строительства)», завершить проектные работы; заключить договоры на выполнение строительно-монтажных работ по объектам «Горнолыжные трассы (EP16, EP18, EP19, EP20, EP21, EP22, EP24, EP25)», «Комплексная система безопасности», «Реконструкция снегоудерживающих сооружений», «Благоустройство туристической деревни Поляна Азау»; приступить к строительству подвесных пассажирских канатных дорог EL7, EL8, EL9, высокогорного комплекса «Приют одиннадцати» и комплексному благоустройству поляны Азау, начав благоустройство с въездной группы; продолжить строительные

работы по сервисному центру и инженерным сетям; осуществить технологическое присоединение объектов, расположенных на территории ОЭЗ, к сетям электроснабжения в рамках 2 этапа присоединения;

- на территории ВТРК «Ведучи» к зимнему сезону 2026-2027 годов ввести в эксплуатацию северный склон ВТРК «Ведучи» за счет запуска уникального объекта «Пассажирская подвесная канатная дорога VL1» общей протяженностью 4 336 м, который обеспечит связь между объектами, расположенными на разных склонах долины реки Хочаройахк (подобная канатная дорога создана в России только на территории курорта «Красная Поляна» при

подготовке зимних Олимпийских игр 2014 года и характеризуются повышенной сложностью. Протяженность максимального провеса составляет 2 880 м, высота «полета» гондолы над ущельем в верхней точке: 414 м, скорость движения: 7,5 м/сек, время в пути: порядка 10 мин.), гондолы на 32 пассажирских места, пассажирской подвесной канатной дороги VL1, системы искусственного снегообразования, гаража ратраков;

- на территории ВТРК «Мамисон» продолжить работы по созданию комплексной системы безопасности; завершить проектно-изыскательские работы; получить заключение государственной экспертизы по объекту

«Благоустройство общественных зон и прилегающей территории туристической деревни у с. Калак»; приступить к масштабному благоустройству территории курорта;

- на территории ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» продолжить строительство многофункционального центра площадью 7 491,60 кв. м; приступить к строительству надземной многоуровневой парковки на 693 машино-места, автомобильных дорог протяженностью 15 621 м, объектов обеспечивающей инженерной инфраструктуры (1 этап): сетей водоснабжения – 36,312 км, канализационных очистных сооружений – 2 500 куб. м/сутки, сетей водоотведения – 12,353 км, сетей газоснабжения –

9,57 км, сетей электроснабжения – 19,9 км, сетей водоотведения (дождевые) – 40,489 км, сетей связи – 43,2 км;

- по объектам ВТРК «Армхи» завершить проектирование и получить заключения государственной экспертизы по объектам: «Подвесные пассажирские канатные дороги Аа, Аб», «Буксировочная безопорная канатная дорога «Бэби лифт», «Горнолыжные трассы АР1, АР2, АР4, АР7, АР8», «Многофункциональный центр», а также объектам инженерной и транспортной инфраструктуры.

В случае определения источников финансирования планируется заключение договоров на выполнение строительно-монтажных работ.

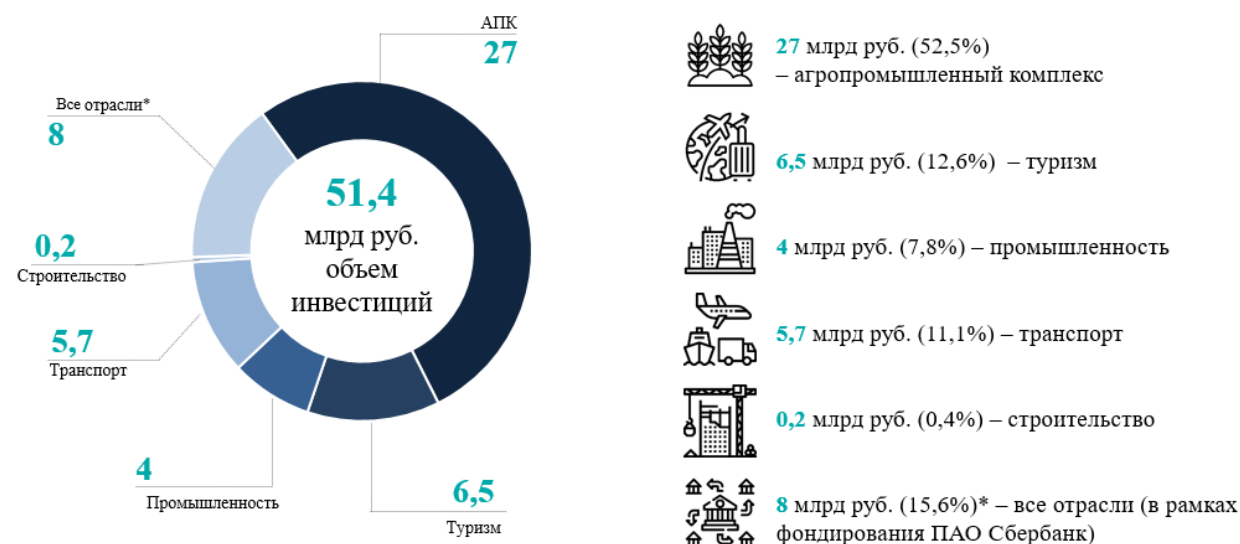


7.2. Результаты деятельности Общества в части инвестиционного направления

Инвестиционная деятельность Общества осуществляется в соответствии с Положением об инвестиционной политике АО «КАВКАЗ.РФ», утвержденным решением единственного акционера АО «КАВКАЗ.РФ» – распоряжением Министра экономического развития Российской Федерации М.Г. Решетникова от 11.11.2022 № 985Р-РМ, и Инвестиционной программой Общества.

По итогам 2025 года в рамках инвестиционной деятельности сформирован портфель проектов в различных отраслях экономики на общую сумму 51,4 млрд руб., из которых участие АО «КАВКАЗ.РФ» составляет 14,5 млрд руб. и по состоянию на 31.12.2025 профинансировано 13,6 млрд руб.

Портфель АО «КАВКАЗ.РФ» в 2025 году (отрасли)

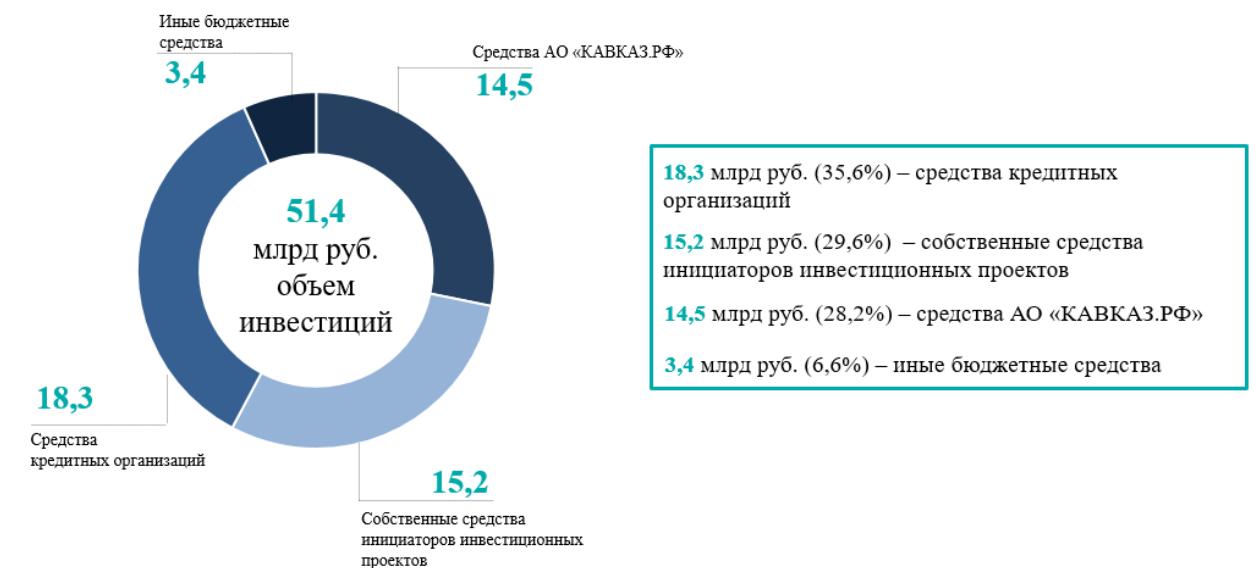


Отдельно следует отметить, что в рамках указанного портфеля проектов предусмотрено софинансирование проектов кредитными организациями в объеме 18,3 млрд руб., из которых уже профинансировано на реализацию проектов 17,3 млрд руб.

Данный портфель проектов предусматривает следующие показатели:

- привлечение около 33,5 млрд руб. внебюджетных инвестиций.
- По состоянию на 31.12.2025 привлечено 31,9 млрд руб. внебюджетных инвестиций, что позволило обеспечить соответствующий ключевой показатель эффективности Инвестиционной программы на 112 % (план на 2025 год – 28,5 млрд руб.);
- создание (и сохранение) 3 220 рабочих мест. По состоянию на 31.12.2025 создано и сохранено около 2 669 рабочих мест, что позволило обеспечить соответствующий ключевой показатель эффективности Инвестиционной программы на 117 % (план на 2025 год – 2 279 рабочих мест);
- мультипликатор привлечения внебюджетных инвестиций составляет 2,31.

Портфель проектов АО «КАВКАЗ.РФ» на конец 2025 года (источники)



В 2025 году в рамках инвестиционной деятельности получен процентный доход в объеме 267 млн руб. и возвращен основной долг по выданным займам в объеме 681,6 млн руб. При этом следует отметить, что Инвестиционной программой в 2025 году было запланировано получение возвратов основного долга в объеме 533,6 млн руб. Дополнительные поступления возвратов основного долга по инвестиционным проектам связаны с досрочными возвратами в рамках договоров денежного займа, в том числе за счет получения средств входного налога на добавленную стоимость. Указанный факт позволил обеспечить ключевой показатель эффективности Инвестиционной программы по мониторингу платежной дисциплины инициаторов инвестиционных проектов на 127,7 %.

Что касается 2025 года, то в рамках инвестиционной деятельности АО «КАВКАЗ.РФ» оказана финансовая поддержка 24 инвестиционным проектам, в том числе:

- 3 проекта общей стоимостью 2 626 млн руб., в том числе за счет средств АО «КАВКАЗ.РФ» – 1 700 млн руб., одобрены Советом директоров Общества и по ним заключены договоры денежного займа в 2025 году, заемные средства выбраны в объеме 1 167,7 млн руб. 2 проекта из указанных реализуются совместно с ПАО Сбербанк с использованием инструмента фондирования. В рамках данных проектов будет привлечено 926 млн руб. и создано 169 рабочих мест;
- 3 проекта общей стоимостью 4 451,8 млн руб. профинансированы в объеме 184,2 млн руб. в форме заемного финансирования в соответствии с Инвестиционной политикой в рамках ранее принятых обязательств;
- 18 проектов поддержаны в рамках фондирования ПАО Сбербанк, на реализацию которых одобрены кредиты в объеме 692,6 млн руб., из которых за счет средств АО «КАВКАЗ.РФ» – 173,1 млн руб.

Кроме того, 3 проекта профинансированы в 2025 году за счет средств Комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда «Инвестиции Северного Кавказа» под управлением ООО «КРСК-УА» (далее – ЗПИФ, Комбинированный ЗПИФ «Инвестиции Северного Кавказа») в объеме 334,7 млн руб.

Подробная информация о реализации вышеуказанных проектов приведена в таблице 14.

Наименование проекта, инициатор	Общая стоимость, млн руб.*	Участие АО «КАВКАЗ.РФ»/ЗПИФ, млн руб	Профинансировано в 2025 году, млн руб.	Привлеченные инвестиции, млн руб.	Количество рабочих мест, ед.
ВСЕГО по проектам	15 412,5	6 482,7	2 141,3	8 929,9	982
Строительство оптово-распределительного центра сельско-хозяйственной продукции, ООО Фирма «Хаммер», Карачаево-Черкесская Республика	1 480,1	752,9	31,3	727,2	54
Предоставление целевого займа ПАО Сбербанк (фондирование), все субъекты СКФО	8 000	2 000	454,7	6 000	500
Организация производства импортозамещающих стеклянных нитей марки ЕС и текстильных материалов, ООО «Каспийский завод стекловолокна», Республика Дагестан	1 419,1	702,1	152,1	717	100
Развитие птицефабрики «Преображенская» в Ставропольском крае, Буденовский район, ООО «Птицефабрика «Преображенская»	1 552,5	993	0,8	559,6	159
«Закладка фруктового сада и строительство оптово-распределительного центра на землях ПАО «Таллык» в Прикубанском районе КЧР» Второй этап – закладка 200 га фруктового сада», ООО «Архыз-Фрут Логистик»	1 322	1 000	727,1	322	94
Строительство и ввод в эксплуатацию тепличного комплекса ООО «Агрокомбинат Сунжа»	111	100	100	11	0
Строительство ресторanno-гостиничного комплекса на территории ВТРК «Мамисон», ООО «Мамисонская долина»	1 193,1	600	340,6	593,1	75
Финансирование за счет средств Комбинированного ЗПИФ «Инвестиции Северного Кавказа» (ООО РСФ «Мир»)	200	200	200	0	0
Финансирование за счет средств Комбинированного ЗПИФ «Инвестиции Северного Кавказа» (ООО «Колос»)	36,7	36,7	36,7	0	0
Финансирование за счет средств Комбинированного ЗПИФ «Инвестиции Северного Кавказа» (ООО «Мамисон хиллс»)	98	98	98	0	0

*Общая стоимость проектов указана в соответствии с заключенными договорами денежного займа.

Вместе с тем АО «КАВКАЗ.РФ» в рамках уставной деятельности обеспечивает поддержку и реализацию в общей сложности 11 «прорывных» проектов, предусмотренных моделями экономического развития субъектов СКФО, одобренными Председателем Правительства Российской Федерации М.В. Мишустиным (протокол от 26.11.2021 № ММ-П47-33пр), с общим объемом инвестиций в размере 237,8 млрд руб.

Наименование проекта, инициатор	Общая стоимость, млн руб.*	Участие АО «КАВКАЗ.РФ», млн руб.**	Объем привлеченных инвестиций, млн руб.***	Количество создаваемых рабочих мест
ВСЕГО по проектам	237 727,8	82 673,70	155 054,1	10 179
Строительство птицекомплекса производственной мощностью 10 235 тонн мяса индейки живым весом в год в Республике Ингушетия, Малгобекский муниципальный район, ООО «Птицекомплекс «Южный» (предоставление фондирования АО «Россельхозбанк»)	3 093,0	709,4	2 383,6	468
Новый сад, ООО КФХ «Мичуринский», Карачаево-Черкесская Республика	1 295,6	803	492,6	67
Строительство нового аэровокзального комплекса внутренних воздушных линий Международного аэропорта Владикавказ, ОАО «Международный аэропорт Владикавказ»	2 111,3	272,8	1 838,5	40
Строительство тепличного комплекса общей площадью 22 га, ООО «Агрокомбинат Сунжа»	7 664,4	1 380,0	6 284,4	315
Строительство плодохранилища мощностью 30 тыс. тонн, ООО «Айдын фрукт-логистик» (предоставление фондирования АО «Россельхозбанк»)	5 900,0	466	5 434,0	82
Закладка фруктового сада и строительство оптово-распределительного центра, ООО Архыз-Фрут логистик» (предоставление фондирования ПАО Сбербанк)	1 322,0	1 000,00	322	94
Строительство всесезонного туристско-рекреационного курорта «Армхи», ООО «Курорты Ингушетии»	7 600,0	214,1	7 385,90	283
Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Эльбрус», АО «КАВКАЗ.РФ»	60 199,9	17 968,10	42 231,80	2 384
Развитие всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Архыз», АО «УК «Архыз»	89 970,0	23 511,90	66 458,10	3 070
Создание всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Мамисон», АО «КАВКАЗ.РФ»	32 924,6	13 480,70	19 443,90	1 376
Строительство всесезонного горнолыжного курорта «Ведучи», АО «КАВКАЗ.РФ»	25 647,0	22 867,70	2 779,30	2 000

* Общая стоимость по инвестиционным проектам, участие АО «КАВКАЗ.РФ» и объем привлеченных инвестиций указаны в соответствии с договорами денежного займа и отчетами финансово-технического аудита.
** По объектам строительства ВТРК общая стоимость учтена на основании моделей экономического развития субъектов Российской Федерации, входящих в состав СКФО, одобренные Председателем Правительства Российской Федерации М.В. Мишустиным (протокол от 26.11.2021 № ММ-П47-33пр). Участие АО «КАВКАЗ.РФ» предусматривает фактически предоставленные бюджетные инвестиции.
*** Объем привлеченных инвестиций по объектам строительства ВТРК рассчитан как разница общей стоимости проекта и объема участия АО «КАВКАЗ.РФ».

Эффективность инвестиционной деятельности и перспективные направления

В связи со сформированным со времен работы акционерного общества «Корпорация развития Северного Кавказа» значительным объемом остатков бюджетных средств, предусмотренных на реализацию инвестиционных проектов, в целях повышения эффективности деятельности Общества единственным акционером Минэкономразвития России приняты следующие решения:

- начиная с 2022 года существенно сокращены бюджетные инвестиции в рамках комплексной государственной программы Российской Федерации «Развитие Северо-Кавказского федерального округа»;
- средства в объеме 8,8 млрд руб. были перераспределены на строительство объектов инфраструктуры ВТРК в целях обеспечения их своевременного ввода в эксплуатацию (7,3 млрд руб. – в 2024 году, 1,5 млрд руб. – в начале 2025 года).



* С учетом перераспределения 8,8 млрд руб. на строительство объектов инфраструктуры ВТРК



При этом к концу 2025 года (начиная с 2022 года) существенно увеличилось количество поддержанных проектов и вырос портфель инвестиционных проектов АО «КАВКАЗ.РФ», в том числе за счет активного взаимодействия с кредитными организациями.



Таким образом, начиная с 2024 года средства на финансирование новых инвестиционных проектов существенно ограничены и их поддержка планируется за счет средств, которые подлежат возврату по ранее профинансированным проектам. Так, прогнозные возвраты в период 2026-2030 годов составят 2 865,9 млн руб.

7.2.1. Нефинансовая поддержка

Обеспечение нефинансового сопровождения проектов АО «КАВКАЗ.РФ» ведется по поручениям Правительства Российской Федерации, Минэкономразвития России, инициативам правительств субъектов Российской Федерации, входящих в состав СКФО, а также на основании обращений предприятий путем формирования дорожных карт предоставления мер нефинансовой поддержки.

Дорожные карты проходят процедуру согласования с предприятием, которому планируется оказание нефинансовой поддержки, и утверждаются Генеральным директором АО «КАВКАЗ.РФ» и Минэкономразвития России.

В рамках реализации цели деятельности Общества по формированию совместно с органами государственной власти и бизнес-сообществом инвестиционно-привлекательной среды в СКФО в 2025 году АО «КАВКАЗ.РФ» оказано консультационное сопровождение 11 предприятий, которым предоставлено 13 мер нефинансовой поддержки, благодаря чему указанными предприятиями получен экономически значимый эффект, в том числе:

- обществу с ограниченной ответственностью «Кабардино-Балкарская птицефабрика» – предприятию в сфере выращивания птиц и производства мясной продукции, осуществляющему деятельность на территории Кабардино-Балкарской Республики, оказано содействие в расширении рынков сбыта: рассылка презентации продукции потенциальным потребителям, заключен новый договор поставки;
- обществу с ограниченной ответственностью «Аурус Аква» – предприятию по производству питьевой газированной и негазированной воды, осуществляющему деятельность в Республике Северная Осетия – Алания, оказано содействие в расширении рынков сбыта: рассылка презентации продукции потенциальным потребителям, заключены новые договоры поставки производимой продукции;
- обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «ЛУЧ – 15», осуществляющему деятельность на территории Чеченской Республики, оказано содействие в консультации и сопровождении подписания договора лизинга в целях приобретения специализированной техники в рамках реализации проекта «Создание яблоневого сада в Чеченской Республике», заключены договоры лизинга и купли-продажи;
- обществу с ограниченной ответственностью «Трубпласт» – предприятию по производству полиэтиленовых и полипропиленовых труб, осуществляющему деятельность на территории Чеченской Республики, оказано содействие в консультации и сопровождении формирования заявки на банковское финансирование, заключены договоры об открытии невозобновляемой кредитной линии и поставки;
- обществу с ограниченной ответственностью

«Колос», осуществляющему деятельность на территории Чеченской Республики, оказано содействие в привлечении заемного финансирования, заключены договоры денежного займа и поставки;

- обществу с ограниченной ответственностью Фирме «Хаммер» – предприятию в сфере растениеводства, семеноводства и садоводства, осуществляющему деятельность на территории Карачаево-Черкесской Республики, оказано содействие в привлечении финансирования для приобретения технологического оборудования по упаковке и переработке овощей на льготных условиях, заключены договоры лизинга с акционерным обществом «Сбербанк Лизинг»;
- обществу с ограниченной ответственностью «АТМ Трейд» – предприятию в сфере производства, оптовой торговли водопроводным и отопительным оборудованием, а также санитарно-технической арматурой, осуществляющему деятельность на территории Республики Ингушетия, оказано содействие в расширении рынков сбыта: рассылка презентации продукции потенциальным потребителям и сопровождение заключения сделки по поставке радиаторов отопления в Ремонтно-строительную фирму «Арэн-Стройцентр»;
- обществу с ограниченной ответственностью «Эксонор» – заводу полимерных труб, осуществляющему деятельность на территории Республики Дагестан, оказано содействие в расширении рынков сбыта: рассылка презентации продукции потенциальным потребителям, заключены новые договоры поставки.

Также оказано содействие в прохождении сертификации продукции обществу с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческому предприятию «Олимп», обществу с ограниченной ответственностью «Фрукт-Сити» и индивидуальному предпринимателю Трошечу Василию Владимировичу, благодаря чему в 2025 году получены сертификаты соответствия производимой указанными предприятиями продукции. Данное направление требует активного развития и планируется усилить работу по нему в 2026 и последующих годах. В связи с дефицитом бюджетных ассигнований на реализацию инвестиционных проектов АО «КАВКАЗ.РФ» планирует более активно фокусироваться на предоставлении мер нефинансовой поддержки. К 2025 году Обществом на территории СКФО оказана нефинансовая поддержка различной направленности 23 предприятиям (накопленным итогом начиная с 2023 года). Общество планирует повышать эффективность предоставления мер нефинансовой поддержки за счет более активного взаимодействия с банками и институтами развития, в том числе посредством использования создаваемого «инвестиционного хаба» на базе инвестиционного портала АО «КАВКАЗ.РФ».

7.3. Результаты деятельности Общества в части продвижения позитивного образа СКФО и маркетинга

Общество формирует и комплексно продвигает позитивный инвестиционный образ СКФО, повышает узнаваемость территорий и брендов СКФО, бренда и продуктов Общества в Российской Федерации и мире, формирует знак качества. Кроме того, АО «КАВКАЗ.РФ» осуществляет поиск, формирование и продвижение в предпринимательской среде новых бизнес-идей и ниш для реализации проектов на территории СКФО.

АО «КАВКАЗ.РФ» стремится с помощью рекламы и информационной работы в традиционных и цифровых медиа с привлечением партнеров в сфере организации событийных мероприятий и профессионалов в маркетинге, дизайне и коммуникации распространять информацию о гостеприимстве и уникальном культурно-историческом и природном потенциале Северного Кавказа среди регионов России и в зарубежных странах.

7.3.1. Основные результаты маркетинговых мероприятий, направленных на достижение стратегических целей Общества

Организация и проведение массовых мероприятий на курортах

Обществом в 2025 году организовано и успешно проведено 30 культурно-массовых и спортивных мероприятий, наиболее значимые из которых:

- День защитника отечества (22.02.2025-23.02.2025, ВТРК «Эльбрус»);
- торжественное открытие курорта «Мамисон» (14.03.2025, ВТРК «Мамисон»);
- проведение соревнований по фрирайду «Elbrus Alpindustria Qualifier» (25.03.2025-27.03.2025, ВТРК «Эльбрус»);
- развлекательная программа «Горные каникулы» (29.03.2025-30.03.2025; 25.10.2025-02.11.2025, ВТРК «Эльбрус»);
- праздничные мероприятия на майские праздники (01.05.2025-04.05.2025, ВТРК «Эльбрус», «Мамисон»);
- 3 торжественных мероприятия, посвященных 80-летию Победы (08.05.2025, ВТРК «Ведучи», 09.05.2025, ВТРК «Мамисон», «Эльбрус»);
- День защиты детей (01.06.2025, ВТРК «Мамисон»);
- День России (12.06.2025-14.06.2025, ВТРК «Эльбрус», «Мамисон»);
- 5 мероприятий «Трекинговые выходные» (28.06.2025-29.06.2025, 27.09.2025-28.09.2025, ВТРК «Эльбрус», 12.07.2025-13.07.2025, 26.07.2025-27.07.2025, 16.08.2025-17.08.2025, ВТРК «Ведучи»);
- соревнования «Приз Эльбруса» (05.07.2025-07.07.2025, ВТРК «Эльбрус»);

- Всероссийский фестиваль тропостроения «Национальная Кавказская тропа» (15.07.2025-20.07.2025, ВТРК «Мамисон»);
- Национальный фестиваль «Современное искусство» в с. Лисри на территории Республики Северная Осетия – Алания (16.08.2025-17.08.2025, ВТРК «Мамисон»);
- 2 концерта классической музыки (23.08.2025, ВТРК «Эльбрус», 13.09.2025, ВТРК «Мамисон»);
- фестиваль экологического туризма «Чистая Гора» (30.08.2025, ВТРК «Эльбрус»);
- День знаний (01.09.2025, ВТРК «Эльбрус», 07.09.2025, ВТРК «Мамисон»);
- семейные спортивные фестивали (14.09.2025, ВТРК «Мамисон», 20.09.2025, ВТРК «Ведучи»);
- фестиваль «Открытие горнолыжного сезона России» (04.12.2025-07.12.2025, ВТРК «Эльбрус»);
- Новый год (28.12.2025, ВТРК «Ведучи»).

Мероприятия по расширению партнерской сети
Благодаря новой стратегии компании в части развития новых доходных направлений в 2025 году продолжалась работа по развитию продаж рекламы на ВТРК «Эльбрус». К сотрудничеству привлечены такие крупные бренды, как сервисы бронирования «Суточно.ру» и «Авиасейлс», энергетические напитки «Gorilla Energy», авиакомпания «Сибирь», а также инвестиционная компания «Альфа Капитал» в качестве «партнера зимнего сезона». Выручка по продажам рекламы увеличилась более чем в 3,5 раза, с 11 254 141,10 руб. в 2024 году до 40 127 094,42 руб. в 2025 году.

Развитие оптовых продаж

В 2025 году усилена работа с оптовыми партнерами – туристскими организациями, обеспечивающими доставку на курорт туристских групп. За счет обновленной мотивационной партнерской программы (прогрессирующей скидки в зависимости от объема), участия в профильных партнерских активностях (включая онлайн выставку «Знай наше»), а также проведения обучающих семинаров и информационных туров для гидов, число групп выросло с 351 до 416. При этом на результаты 2025 года заметно повлияли внешние факторы, прежде всего на ВТРК «Эльбрус»: чрезвычайная ситуация и перекрытие проезда на длительный период ограничили доступ для больших автобусов туристских организаций, а неблагоприятные погодные условия и ограничения по инфраструктуре в осенний период снизили турпоток в Приэльбрусье. Несмотря на это, итоговый объем оптовых продаж в целом сохранился на уровне прошлого года: 102,9 тыс. человек в 2025 году против 106,6 тыс. человек в 2024 году.

Мероприятия по модернизации тарифной политики
В 2025 году АО «КАВКАЗ.РФ» существенно пересмотрело тарифную политику на своих курортах, сделав ее более адаптивной к рыночным условиям и потребностям разных категорий гостей.

Сезонные и событийные акции со скидками:
В течение 2025 года применялись дифференцированные тарифы со скидками в размере 20, 50 % и даже 1 рубль для целевых групп: В рамках акции ко Дню защиты детей 01.06.2025 для детей (до 18 лет) действовал специальный тариф, в соответствии с которым стоимость прогулочного билета на канатную дорогу составляла 1 рубль. В третьей декаде ноября 2025 года введен однодневный тариф (ориентированный на ранний сезон) со скидкой 50 % для горнолыжников и сноубордистов, до официального открытия горнолыжного сезона применялась скидка в размере 20 %. **Гибкая политика онлайн-продаж:**
Для онлайн-бронирований внедрена динамическая система скидок: 5 % составляла базовая скидка при стандартном спросе; 10 % – повышенная скидка в периоды

умеренного спроса или для раннего бронирования; без скидки – в пиковые сезоны при высокой загрузке курортов (январь-апрель 2025 года). Критерии применения скидок зависели от:

- текущей заполняемости объектов;
- динамики продаж за аналогичный период прошлых лет;
- прогнозов погоды и горнолыжных условий.

Пересмотр льгот для участников специальной военной операции и ветеранов боевых действий:
В 2025 году льготы для участников специальной военной операции и ветеранов боевых действий были скорректированы в два этапа:

- в апреле 2025 года начат переход от полной компенсации стоимости (100 %) к частичной – до 50 %;
- в декабре 2025 года окончательно установлена скидка в размере 20 % (скидка приведена к рыночной практике других горнолыжных курортов Российской Федерации, а также уравновешен баланс между социальной ответственностью и экономической устойчивостью курортов).

Весной 2025 года льгота в размере 100 % заменена на льготу в 1 рубль.

Изменения в тарифных сетках:

- в тестовом режиме 31.12.2025 введены тарифы для вечернего катания;
- многодневные тарифы на 7 и 10 дней можно приобрести только в сезоне предпродаж – с сентября по ноябрь;
- введены многодневные прогулочные тарифы на 2 и 3 дня в летний сезон;
- впервые за несколько лет изменена цена на спортивные тарифы для профессиональных спортсменов.

Внедрение программы лояльности для постоянных клиентов курортов:
В 2025 году начата работа по внедрению программы лояльности для клиентов курорта. Разработана нормативная документация – приказ по программе лояльности. В настоящее время тестируется, модернизируется программное обеспечение. Внедрение программы будет продолжено в 2026 году.

Мероприятия, направленные на подготовку методологии повышения маркетинговой деятельности Общества и курортов

- запущена систематическая оценка удовлетворенности гостей качеством курорта NPS (ВТРК «Эльбрус», два раза в год);
- в системах интернет-статистики реализован набор метрик для оценки эффективности рекламных кампаний, направленных на продажи услуг курортов;
- проведено маркетинговое исследование экосистемы туристического опыта гостей ВТРК «Эльбрус» (в январе-июне 2025 года), по результатам которого зафиксированы тренды, текущее состояние и перспективы развития клиентского опыта на курорте.

Рекламное продвижение

В целях продвижения курортов под управлением АО «КАВКАЗ.РФ» на регулярной основе реализуется следующий перечень мероприятий:

- информирование гостей курортов и потенциальной аудитории туристического кластера через официальные сайты и социальные сети АО «КАВКАЗ.РФ» о тарифной политике, спортивных и развлекательных мероприятиях на курортах;
- проведение информационных и блог-туров на курорты под управлением АО «КАВКАЗ.РФ» для лидеров мнений, представителей средств массовой информации, экспертного сообщества;
- участие в партнерских мероприятиях в формате туристических онлайн-выставок и воркшопов;
- размещение рекламно-информационных материалов на территории международных аэропортов городов СКФО: «Минеральные Воды» имени М.Ю. Лермонтова», «Грозный (Северный) имени Ахмата-Хаджи Кадырова», «Нальчик», а также «Владикавказ».

Кроме того, в целях повышения узнаваемости бренда среди потенциальных туристов рекламно-информационные материалы размещались в печатной прессе и онлайн изданиях, в частности, в журналах «Аэроэкспресс», «Сноб», «Москвичка». Также реализован фотопроект с журналом «Огород» и посвященный Северному Кавказу специальный информационный проект: спецвыпуск газеты A-State, направленный на формирование образа региона как пространства современного развития и креативных инициатив. В рамках рекламной кампании возможностей отдыха на курортах под управлением АО «КАВКАЗ.РФ» в 2025 году реализован следующий план информационного продвижения:

- запущена рекламная кампания в сети Интернет (контекстная реклама Яндекс, партнерские сети Яндекс, Телеграмм), нацеленная на продвижение продаж ски-пассов и прогулочных билетов на канатные дороги ВТРК «Эльбрус», «Мамисон», «Ведучи»;
- осуществляется систематическая рассылка по электронной почте по клиентской базе курорта «Эльбрус» с целью продвижения продаж ски-пассов и билетов на канатные дороги курортов «Эльбрус», «Мамисон», «Ведучи»;
- совместно с акционерным обществом «Национальная система платежных карт» реализуется программа с кешбэком до 10 % за покупки через сайты курортов «Эльбрус», «Мамисон», «Ведучи».

Внедрение цифровых решений и сервисов при обслуживании туристов
На курортах АО «КАВКАЗ.РФ» внедрена система оплаты ски-пассов и прогулочных билетов посредством системы быстрых платежей (далее – СБП). При оплате через СБП гости получают моментальный кешбэк в размере 10 % от суммы покупки. В части повышения доступности услуг в режиме онлайн созданы:

- личный кабинет партнера для перевода оптовых продаж в онлайн, организации системной отчетности и аналитики, а также оптимизации

процесса покупки ски-пассов и прогулочных билетов;

- новый сайт ВТРК «Мамисон» с ИИ-помощником для оптимизации клиентского пути пользователя и упрощения доступности информации о курорте через современные адаптивные интерфейсы;
- мобильное приложение гостя, информер, позволяющий в оперативном режиме получать информацию об актуальных услугах и доступности инфраструктуры курорта, а также совершать покупки ски-пассов и билетов на канатные дороги курорта;
- личный кабинет клиента на сайте курорта «Эльбрус» с возможностью пополнять носители (RFID-карты, банковские карты) тарифами на канатные дороги, доступными к продажам через сайт курорта.

Указанные меры позволили подготовить фундамент для значительного роста онлайн продаж и посещаемости интернет-ресурсов сообщества в 2026 году. В 2025 году онлайн продажи выросли на 12 %.

Развитие инфраструктуры для туристов
В 2025 году на ярмарочной площади на ВТРК «Эльбрус» разработан и реализован дизайн «Домика Лиса», который на новогодний период был трансформирован в резиденцию Деда Мороза. Пространство адаптировано для посещения: предусмотрена возможность пройти внутрь домика, написать письмо Деду Морозу, отдохнуть и провести время в уютной атмосфере. Интерьер и прилегающая зона оформлены в новогодней тематике с использованием декоративных елей, валенок, гирлянд и других праздничных элементов, создающих атмосферу уюта и зимнего волшебства.

Обустройство троп и развитие сети туристских маршрутов
В 2025 году в рамках реализации проекта «Национальная Кавказская тропа» Обществом разработано и обустроено 18 троп общей протяженностью 108,95 км, расположенных на туристских территориях ВТРК «Эльбрус», «Ведучи», «Мамисон». На указанных тропах установлено 2 376 знаков навигации, информационных щитов и маркировочных знаков, а также 333 ед. креплений к знакам навигации и информационным щитам. На территории Республики Северная Осетия – Алания создано 9 троп общей протяженностью 32,45 км:
«Тропа Желаний» (1,6 км);
«Зарамаг» (1 км);
«Пик 2727» (3,8 км);
«Мамихдон» (4,6 км);
«Лисри» (3,5 км);
«К водопаду Клиат» (3 км);
«Панорамная к Лисри» (4,2 км);
«К кошаре» (3 км);
«Тиб» (7,75 км).

На территории Кабардино-Балкарской Республики создано и обустроено 5 троп общей протяженностью 33,3 км, расположенных на маршруте «Вокруг г. Эльбрус»:
«Уллу-Кая – Исламчат» (10,3 км);
«Исламчат – урочище Джилысу» (6,7 км);

«Урочище Джилысу – Поляна Эммануэля (северный лагерь)» (6,5 км);
«К грибам» (4,7 км);
«К водопаду Каракая Су» (5,1 км).

На территории Чеченской Республики создано 4 тропы общей протяженностью 43,2 км, расположенные на маршруте «Ведучи – оз. Кезеной-Ам»:
«Шароаргун – Нохчи Келой» (9,9 км);
«Нохчи-Келой – Макажой» (21,1 км);
«Макажой – Кезеной» (10,2 км);
«Хой» (2 км).

Таким образом, нарастающим итогом с 2023 по 2025 годы всего обустроено более 255 км троп, в том числе 68,63 км троп в 2023 году в Чеченской Республике и Кабардино-Балкарской Республике, 77,65 км троп в 2024 году в Чеченской Республике и Кабардино-Балкарской Республике, 108,95 км троп в 2025 году в Чеченской Республике, Кабардино-Балкарской Республике и Республике Северная Осетия – Алания.

Филателистическая программа выпуска государственных знаков почтовой оплаты в рамках сотрудничества с акционерным обществом «Марка»

Принимая во внимание, что государственные знаки почтовой оплаты (почтовые марки) отражают

историю страны, достижения и успехи, культуру, традиции, природу, памятные события, семейные ценности, а также выполняют важную и почетную миссию патриотического воспитания и сохранения исторической памяти и наследия для будущих поколений, в 2025 году Обществом продолжена работа с АО «Марка», которая привлекает внимание как к компании, так и к СКФО, а также косвенно влияет на повышение их имиджа.

Выпущены художественные почтовые марки по тематикам, посвященным Северному Кавказу:

- «200 лет городу-курорту Ессентуки Ставропольского края» (26.06.2025);
- «Курорты Северного Кавказа. Мамисон» (18.11.2025). Помимо марки в продажу с 18.11.2025 поступили также немаркированные открытки, посвященные арт-курорту «Мамисон»;
- «Герои Российской Федерации» (09.12.2025). В рамках указанной серии в почтовое обращение вышли 10 марок, посвященных участникам специальной военной операции, в том числе командиру подгруппы специальной разведки группы специального назначения Северо-Кавказского округа войск национальной гвардии Российской Федерации, майору Тибилову Марату Георгиевичу (1988-2025).



7.4. Результаты деятельности Общества в части повышения кадрового потенциала

Отраслевой центр компетенции

В 2024 году в соответствии с решением Минэкономразвития России на базе АО «КАВКАЗ.РФ» создан отраслевой центр компетенций в туризме (далее – ОЦК).

Цель создания ОЦК – улучшение качества обслуживания и повышение производительности труда на предприятиях туристской индустрии СКФО на основе лучших мировых практик, обеспечение курортов Северного Кавказа квалифицированными кадрами.

В 2025 году реализован 21 проект, 13 из которых в рамках национального проекта «Туризм и гостеприимство» и 8 – коммерческих проектов.

Во исполнение поручений Председателя Правительства Российской Федерации М.В. Мишустина (протокол от 16.07.2024 № ММ-П47-2пр) Обществом учреждена некоммерческая организация «Ассоциация развития кадрового потенциала в туристической отрасли СКФО» для реализации мероприятий, направленных на обеспечение приоритетных отраслей экономики СКФО квалифицированными кадрами.

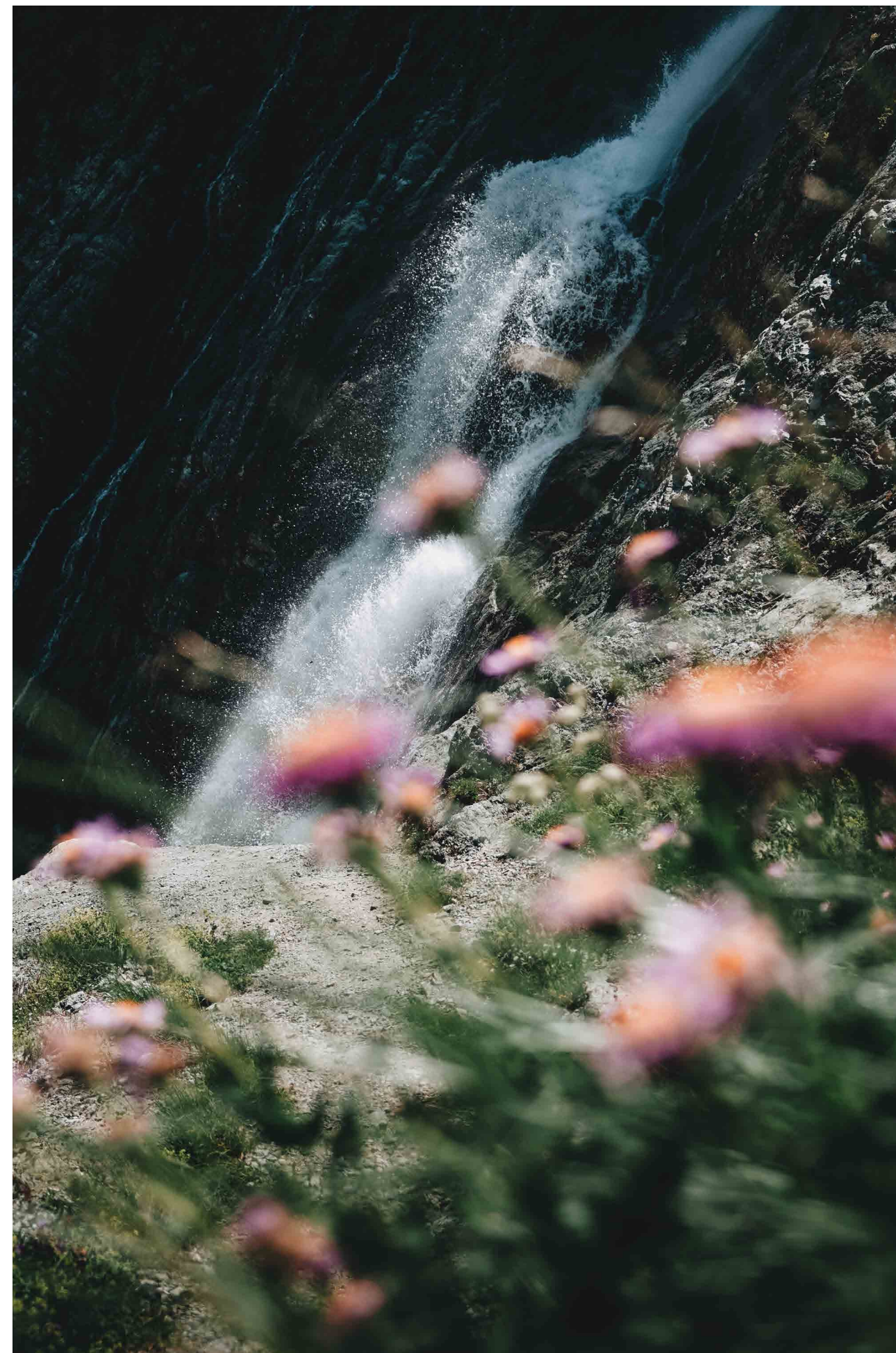
Заключено соглашение с Министерством образования и науки Республики Северная Осетия – Алания по реализации в регионе пилотного проекта образовательного кластера на базе Владикавказского многоотраслевого техникума и в рамках федерального проекта «Профессионалитет». Его целью является подготовка кадров в сфере «Туризм» в связи с открытием ВТРК «Мамисон».

В рамках федерального проекта «Кадры для туризма» национального проекта «Туризм и гостеприимство» в соответствии с соглашением о предоставлении из федерального бюджета субсидии от 16.06.2025 № 139-11-2025-124 в 2025 году АО «КАВКАЗ.РФ» предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат, связанных с обеспечением реализации проектов по повышению производительности труда в организациях туризма по направлению «Бережливое производство», в размере 44,2 млн руб.

Департаментом отраслевых компетенций в сфере туризма АО «КАВКАЗ.РФ» в 2025 году реализованы коммерческие проекты на сумму 40,8 млн руб.

Финансирование деятельности ОЦК на 2026 и 2027 годы в размере 88,4 млн руб. предусмотрено в национальном проекте «Туризм и гостеприимство» в рамках федерального проекта «Кадры для туризма» (реализация субсидийных проектов). Также в рамках федерального проекта «Кадры для туризма» запланировано выделение дополнительного финансирования ОЦК на 2026 и 2027 годы в размере 140,8 млн руб., из которых 40,8 млн руб. будут направлены на реализацию проектов по повышению производительности труда и 100 млн руб. – на реализацию отраслевой программы по повышению производительности труда в сфере «Туризм». Средства в размере не менее 20 млн руб. в 2026 и 2027 годах планируется привлечь за счет внебюджетных источников финансирования (реализации коммерческих проектов по повышению производительности труда).

В соответствии с Программой повышения производительности труда в отрасли «Туризм» на 2025-2030 годы, утвержденной Министром экономического развития Российской Федерации М.Г. Решетниковым 26.12.2025, АО «КАВКАЗ.РФ» определено в качестве отраслевого центра компетенций в сфере производительности труда в отрасли «Туризм» по всей территории Российской Федерации.





8. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

8.1. Информация о Стратегии развития Общества

В целях определения стратегических целей, задач и приоритетов развития Общества в 2022 году принята **Стратегия развития акционерного общества «КАВКАЗ.РФ» до 2026 года и на перспективу до 2031 года** (утверждена Советом директоров АО «КАВКАЗ.РФ», протокол от 28.12.2022 № 106, далее – Стратегия развития Общества).

Основными приоритетными направлениями Стратегии развития Общества являются:

- девелопер точек роста;
- акционер-инвестор, финансовый консультант и инвестор «прорывных» и крупных проектов;
- разработчик типовых решений и бизнес-консультант субъектов малого и среднего предпринимательства;
- маркетинговое агентство;
- кадровый оператор;
- организатор социально-ориентированных практик.

8.2. Итоги исполнения показателей Стратегии развития Общества в 2025 году

- 5 показателей достигнуты с превышением уровня 100 %: «Соотношение привлеченных внебюджетных инвестиций в проекты на территории СКФО к вложенным инвестициям АО «КАВКАЗ.РФ» в рамках Инвестиционной политики», «Соотношение привлеченных внебюджетных инвестиций резидентов ОЭЗ к вложенным инвестициям АО «КАВКАЗ.РФ» в развитие инфраструктуры ОЭЗ», «Объем привлеченных инвестиций федеральных институтов развития при содействии АО «КАВКАЗ.РФ», «Операционные расходы к активам под управлением (Cost to assets)», «Коэффициент рентабельности инвестиций на курортах (EBITDA/ Инвестиции)»;
- 2 показателя достигнуты на уровне от 80 до 100 %: «Количество туристов, посетивших туристические объекты, созданные с участием АО «КАВКАЗ.РФ», «Количество прямых и косвенных созданных и сохраненных рабочих мест резидентами ОЭЗ и в рамках инвестиционных проектов, реализуемых с участием АО «КАВКАЗ.РФ» (накопленным итогом);
- показатель «Доля внебюджетных инвестиций, привлеченных при содействии АО «КАВКАЗ.РФ», к физическому объему инвестиций в основной капитал, за исключением инвестиций инфраструктурных монополий (федеральные проекты) и бюджетных ассигнований федерального бюджета, к 2020 году» достигнут на уровне 66 %;
- по показателю «Усредненный ранг регионов СКФО по инвестиционному риску в рамках рейтинга RAEX инвестиционной привлекательности регионов СКФО» фактическое значение неизвестно по причине отмены публикации рейтинга RAEX на официальном сайте рейтингового агентства.

Вместе с тем с целью реализации Стратегии развития Общества и во исполнение решения заседания Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» (пункт 1 протокола от 28.12.2022 № 106) разработан проект дорожной карты по реализации Стратегии развития АО «КАВКАЗ.РФ» до 2026 года и на перспективу до 2031 года (согласован Минэкономразвития России письмом от 27.11.2023 № Д37и-38220).

Дорожная карта утверждена Генеральным директором АО «КАВКАЗ.РФ» 06.12.2023.

В соответствии с рекомендациями, изложенными в докладе о реализации в 2024 году Стратегии развития АО «КАВКАЗ.РФ» на период до 2026 года и на перспективу до 2031 года, актуализированы мероприятия дорожной карты 2025 года (согласованы Минэкономразвития России письмом от 24.12.2025 № Д37и-41910).

Актуализированная дорожная карта утверждена Генеральным директором АО «КАВКАЗ.РФ» 25.12.2025.

По итогам 2025 года исполнено 22 мероприятия дорожной карты из 22 утвержденных.

8.3. Информация о внесении изменений в Стратегию в течение года

В течение отчетного 2025 года изменения и дополнения в Стратегию развития Общества не вносились.

Стратегия реализовывалась в ранее утвержденной редакции в части установленных стратегических приоритетов, целевых ориентиров и ключевых показателей эффективности.

В соответствии с положениями распоряжения Правительства Российской Федерации от 15.08.2024 № 2199-р Обществом осуществляется подготовка проекта новой Стратегии развития, разработка которой ведется с учетом Методических рекомендации по разработке и утверждению стратегий развития акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, и федеральных государственных унитарных предприятий.

8.4. Информация о Долгосрочной программе развития Общества

В целях реализации Стратегии развития Общества принята Долгосрочная программа развития Общества (протокол заседания Совета директоров Общества от 27.12.2023 № 118).

Долгосрочной программой развития (приложения № 1-5) на 2025 год утверждено 48 мероприятий (ее ключевых показателей деятельности), из которых выполнены в полном объеме (100 % и более) – 39 (81,3 % от общего количества мероприятий).

В целом по сравнению с 2024 годом, исходя из запланированных значений по показателям, 2025 год характеризуется **расширением периметра планирования**: количество мероприятий Долгосрочной программы развития увеличилось, при этом компания сохранила высокое качество исполнения по ключевым стратегическим блокам – «Повышение инвестиционной привлекательности регионов СКФО», где результаты вновь достигнуты полностью или с превышением, и по направлению «Создание устойчивых каналов коммуникации и продвижение позитивного туристического имиджа СКФО», в котором выполнены все 4 мероприятия также с превышением (аналогично 2024 году).

Несмотря на влияние внешних факторов на исполнение отдельных показателей, Обществом в 2025 году обеспечено **выполнение по большинству направлений**.

По блоку «Развитие туризма»: из 9 мероприятий полностью достигнуты 4 (при этом 3 – с превышением плановых значений), два показателя, характеризующие количество туристов, исполнены на уровне 90 %, доля онлайн продаж в выручке от ски пассов – 80 %. Два показателя по повышению качества сервиса в рамках ОЦК исполнены на 40 % в связи с уменьшенными и установленными соглашениями с Минэкономразвития России плановыми показателями и соответствующим финансированием (исполнение по соглашениям с Минэкономразвития России составило 100 %).

По направлению «Создание объектов инфраструктуры туристско рекреационных ОЭЗ» по уровню выполнения результат сопоставим с 2024 годом (из 15 мероприятий достигнуто 12). В 2025 году отклонение от запланированного результата относится к следующим мероприятиям: «Выручка от продажи ски пассов» – 85,7 %, «Объем внебюджетных вложений в создание инвестиционных объектов ВТРК» – 71,67 % (на результат повлияло исполнение вложений резидентов ОЭЗ «Архыз» на уровне 54,6 % от плана), а также «Темп роста выручки от продаж ски-пассов в низкий сезон на ВТРК «Эльбрус» показал при плане 15 % недостижения (-5%, который не исполнен в связи с увеличением простоя (34 дня в 2025 году против 30 дней в 2024 году, недобор – 12 млн руб.), падением предпродаж на 5,5 млн руб. из-за малоснежной зимы (I квартал 2025 года), а также снижением турпотока вследствие чрезвычайного происшествия на маятниковой канатной дороге и неблагоприятных условий/ограничений (холодная погода и закрытие комплекса канатных дорог «Чегет» в октябре 2025 года). Положительная динамика выполнения наблюдается в рамках блока «Общие показатели деятельности АО «КАВКАЗ.РФ» по иным направлениям». В 2025 году выполнено 11 из 12 мероприятий (в 2024 году – 8 из 11), достижение по показателю «Коэффициент текучести кадров» составило 34,8 %.

8.4.1. Информация о внесении изменений в Долгосрочную программу развития Общества в течение года

В течение отчетного 2025 года изменения и дополнения в Долгосрочную программу развития Общества не вносились. Долгосрочная программа развития действовала в ранее утвержденной редакции (решение Совета директоров Общества от 31.10.2024 № 130) и реализовывалась в установленном порядке в части предусмотренных мероприятий и целевых показателей. С учетом положений распоряжения Правительства Российской Федерации от 15.08.2024 № 2199-р, предусматривающего применение Методических рекомендаций по разработке и утверждению стратегий развития акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, и федеральных государственных унитарных предприятий Обществом проводится работа по переходу к новому формату стратегического планирования. В этой связи вопрос о дальнейшем развитии инструментов стратегического планирования рассматривается в рамках подготовки новой редакции Стратегии развития Общества.

8.5. Информация об иных программах в рамках реализации Стратегии развития Общества

8.5.1. Коммуникационная стратегия

Коммуникационная стратегия Общества на период 2024-2030 годов разработана в 2023 году и утверждена решением Совета директоров Общества (протокол от 27.12.2023 № 118). Коммуникационная стратегия – внутренний программный документ Общества, включающий перечень направлений, инструментов и конкретных планируемых мероприятий, реализация которых позволит обеспечить достижение стратегических целей Общества. Основной ее целью является рост привлекательности СКФО и формирование нового туристского образа Северного Кавказа в глазах россиян. Коммуникационная стратегия также направлена на повышение информированности целевых аудиторий и их лояльности к региону, реализацию системного и консолидированного подходов в продвижении индустрии туризма и гостеприимства Северного Кавказа, создание благоприятной информационной среды для успешного продвижения туристских услуг.

При реализации Коммуникационной стратегии соблюдались следующие принципы:

- **мультиформатность** – подход с применением разных форматов коммуникации для каждой целевой аудитории;
- **визуализация** – легкая и современная визуальная подача информации на всех носителях информации, создание и распространение массива визуального контента;
- **диджитализация** – ставка на цифровые методы распространения информации, наполнение социальных сетей массивом позитивной информации;
- **инфотеймент** – информирование потенциальных туристов с помощью развлекательного контента в СМИ в рамках мероприятий;
- **персонификация** – ключевой спикер – турист. Положительный отзыв довольного туриста важнее, чем отчет чиновника.

В 2025-2030 годах в рамках реализации Коммуникационной стратегии Обществом запланированы проекты по следующим направлениям:

создание единого медиацентра:

- производство медиапродуктов;
- формирование банка с текстами и фотографиями;
- создание коммуникационной команды с ответственными по мероприятиям: работа со СМИ, социальными сетями, порталом, специальными и информационными событиями, документами.

Медиацентр, обеспечивающий реализацию поставленных задач, создан на базе Департамента коммуникаций. В него включены новые позиции: главный редактор портала «Посети Кавказ», шеф-редактор соцмедиа, руководитель направления продвижения, блок публичных имиджевых мероприятий;

развитие собственных каналов коммуникации (социальные сети и портал):

Общество существенно нарастило собственные медиаресурсы: число подписчиков социальных медиа увеличилось на 5 673 пользователя и составило 31 235 человек. Важно, что средний охват каждого сообщения был запланирован на уровне 2 500 чел., фактически составил 5 400 чел.

Причинами такого результата стал пересмотр формы подачи информации и активные эксперименты с темами и форматами. Канал активно интегрирован в офлайн-мероприятия компании: фотозоны и выставки, форумы. Также команда активно развивает собственное туристическое медиа «Посети Кавказ». Количество его

посетителей в 2025 году превысило 880 000 пользователей, подписчиков в социальных сетях – 49 000 чел. Над созданием портала трудятся профессиональные журналисты и блогеры 7 регионов СКФО, чтобы все статьи, путеводители и очерки были максимально полезными, качественными и прикладными. Совокупное число подписчиков всех аккаунтов Общества, включая горнолыжные курорты, превысило 139 000 пользователей;

взаимодействие со СМИ и блогерами:

Индекс цитируемости инфоповодов увеличился до 1:50. Организован блог-тур и поездка райдеров на ВТРК «Мамисон», а также тур для лидеров общественного мнения на арт-фестиваль «Лисри» на курорте «Мамисон», проведено несколько пресс-конференций;

организация и участие в мероприятиях:

Практически каждый месяц компания инициировала либо принимала участие в имиджевых публичных мероприятиях, продвигающих Северный Кавказ как место для отдыха, инвестиций и жизни. Их главная задача – показать для разных аудиторий (лиц, принимающих решения, бизнеса, потенциальных туристов), как меняется Северный Кавказ и насколько он интересен.

Разработано несколько эффективных форматов продвижения идей и смыслов: подготовка тезисов и визуального ряда про СКФО для топовых спикеров, участие в выставках с большим охватом целевых аудиторий, инициирование деловых дискуссий о Северном Кавказе, создание брендированных фотозон, организация поездок для лидеров мнений. Работа на разных уровнях восприятия и комплексный подход повышают эффективность всей работы.

Можно выделить участие Общества в следующих мероприятиях:

- на Международной выставке туризма и индустрии гостеприимства MITT представлен стенд в виде гигантского пуховика. АО «КАВКАЗ.РФ» получило приз за самый креативный стенд форума;
- в Кавказском инвестиционном форуме (г. Минеральные Воды) Общество выступило генеральным партнером форума, собравшим представителей бизнес-сообщества, инициировало несколько круглых столов, создало уникальный стенд, где была представлена первая гондола полностью отечественного производства. Стенд попал во все новостные федеральные программы и привлек внимание Председателя Правительства Российской Федерации М.В. Мишустина – стенд в виде легендарного альпинистского городка «Приют одиннадцати»;
- на V Международном туристическом форуме «Путешествуй!» был также представлен стенд в виде гигантского пуховика. АО «КАВКАЗ.РФ» стало лауреатом I степени за вклад в организацию форума. Площадка объединила представителей органов власти, туристического бизнеса и экспертов для обсуждения вопросов государственной политики и инвестиционного климата в сфере туризма. Всего в деловую программу включено более 50 деловых мероприятий;
- в рамках пленарной сессии «Инвестиционная стратегия 2030. Туризм» Форум регионов России «Инвестиции в туризм 360. Новые вызовы и возможности» АО «КАВКАЗ.РФ» поделилось опытом преодоления сложностей при привлечении инвестиций на курорты Северного Кавказа;
- на Форуме туристических территорий состоялось торжественное вручение профессиональных отраслевых наград Ski Business Awards. Дебютантом премии и в целом горнолыжного рынка стал курорт «Мамисон», он завоевал награду в номинации «Лучшее продвижение/рекламная кампания». ВТРК «Эльбрус» стал самым спортивным горнолыжным комплексом. ВТРК «Ведучи» отметили за комплекс вилл в стиле вайнахских башен. Особую награду «За вклад в горнолыжную отрасль страны» получили сразу два руководителя АО «КАВКАЗ.РФ»;
- в ежегодной встрече членов Федерации альпинизма России АО «КАВКАЗ.РФ» вручило альпинистке Николь Ковальчук, ставшей второй россиянкой, поднявшейся на все 14 восьмитысячников, награду вместе с огромным снимком, сделанным из окна альпинистского приюта «Липрус» на высоте 3 912 м.

В соответствии с дорожной картой по реализации Коммуникационной стратегии в 2025 году велась работа по следующим направлениям:

- 1) развитие и продвижение каналов АО «КАВКАЗ.РФ» в социальных сетях;
- 2) развитие и продвижение портала;
- 3) совместные проекты с ведущими федеральными СМИ;
- 4) размещение информации в СМИ;
- 5) мониторинг СМИ;
- 6) информационные туры;
- 7) участие в форумах, профильных выставках.

Уровень достижения показателей в соответствии с указанной дорожной картой по итогам 2025 года составил 100 %.

8.5.2. Инвестиционная программа

Инвестиционная программа АО «КАВКАЗ.РФ» на 2024-2027 годы утверждена решением Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» (протокол от 11.09.2024 № 128). Согласно решению Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» от 20.01.2026 (протокол № 145) Инвестиционная программа актуализирована до 2028 года. Инвестиционная программа является внутренним программным документом Общества, предусматривающим перечень направлений, имеющихся инструментов и конкретных планируемых мероприятий, реализация которых позволит обеспечить достижение стратегических целей развития Общества на среднесрочную перспективу в рамках осуществления инвестиционной деятельности Общества.

Инвестиционная программа включает в себя:

- описание основных направлений инвестиционной деятельности Общества;
- определение приоритетных направлений инвестирования;
- сводный финансовый план и ключевые показатели эффективности;
- перечень конкретных мероприятий (с определением источников и сроков их финансирования);
- описание основных положений управления рисками и осуществления контроля и мониторинга инвестиционной деятельности Общества.

Основной целью Инвестиционной программы Общества является реализация мероприятий, обеспечивающих достижение целей деятельности и решение задач, указанных в Уставе Общества, в рамках двух основных направлений:

- создание объектов инфраструктуры туристско-рекреационных ОЭЗ в СКФО;
- содействие реализации инвестиционных проектов на территории СКФО.

Информация о реализации указанных мероприятий отражена в разделах 7.1.2 и 7.2 настоящего Годового отчета соответственно.

8.5.3. Программа повышения операционной эффективности и снижения расходов

В целях повышения эффективности использования финансовых ресурсов и их концентрации на наиболее перспективных и значимых направлениях деятельности АО «КАВКАЗ.РФ», включенного в специальный перечень акционерных обществ, в отношении которых определение позиции Российской Федерации как акционера осуществляется Правительством Российской Федерации, Обществом разработана Программа повышения операционной эффективности и сокращения расходов АО «КАВКАЗ.РФ».

Программа повышения операционной эффективности и снижения расходов разработана для реализации мероприятий на трехлетний период во взаимосвязи с планируемым бюджетом Общества на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов. Локальные нормативные акты, регламентирующие повышение операционной эффективности и сокращение расходов Общества, ранее не утверждались.

Так как АО «КАВКАЗ.РФ» является единственным институтом развития макрорегиона, его основной целью является не извлечение прибыли, а выполнение государственных задач по созданию новых «точек роста» и содействию социально-экономическому развитию субъектов Российской Федерации, входящих в состав СКФО. Общество не является прямым конкурентом других компаний с государственным участием, институтов развития или коммерческих организаций.

Операционная деятельность Общества осуществляется за счет собственных средств, полученных от эксплуатации курортов, выручки от продажи ски-пассов на услуги канатных дорог, доходов от размещения временно свободных денежных средств на депозиты в кредитных организациях, размещения рекламы на курортах, доходов от управления, доходов от сдачи в аренду объектов, находящихся в ведении Общества, и прочих доходов.

Основными направлениями для повышения эффективности и оптимизации текущих расходов, связанными с управлением затратами, являются:

- **повышение эффективности бизнес-процессов:** включает проведение мероприятий по совершенствованию организационно-функциональной структуры, внедрение новых решений на базе технологической платформы управления бизнес-процессами, создание личного кабинета для партнеров в оптовом направлении с целью увеличения доходности Общества в результате повышения удобства для потенциальных пользователей и привлечения курортов. В частности, создание автоматизированной информационной системы управления проектами и информационно-аналитической системы цифрового управления строительством объектов позволит повысить эффективность бизнес-процессов в части работы с резидентами, обеспечить контроль в режиме онлайн за ходом строительства, сократить риски в части предъявления претензий со стороны подрядчиков и исполнителей, а также значительно снизить трудозатраты работников Общества в рамках реализации полномочий по контролю за ходом строительства и управлению земельными участками, вошедшими в ОЭЗ;
- **оптимизация управленческого учета, планирования и бюджетирования:** включает проведение

на постоянной основе анализа уровня операционных расходов на основе финансово-экономических показателей по данным управленческого и бухгалтерского учета и отчетности с целью своевременного принятия управленческих решений, выполнению финансово-экономических ключевых показателей эффективности деятельности Общества. Данное направление включает также своевременное выявление непрофильных активов и их исключение из состава имущественного комплекса наряду с затратами на их содержание, переход на трехлетнее планирование доходов и расходов Общества с целью эффективного прогнозирования денежных потоков, управление свободными денежными ресурсами путем получения доходов от размещения свободного остатка денежных средств на депозитных счетах;

- **повышение эффективности управления оборотным капиталом, управления техническим обслуживанием и ремонтами оборудования, зданий и сооружений:** предусматривает поддержание платежеспособности Общества и оптимального уровня оборотных активов для покрытия краткосрочных обязательств в полном объеме, оптимизацию запасов путем внедрения штрихкодирования материальных ресурсов, повышение точности прогнозирования потребности в материальных ресурсах, поддержание минимального уровня остатков материальных ресурсов на складах, повышение исполнительской дисциплины инвесторами в части исполнения обязательств и условий заключенных договоров по инвестиционным проектам, осуществление мониторинга и контроля достижения инвесторами показателей результативности, определенных договорами денежного займа в рамках реализации инвестиционных проектов для своевременного получения возвратов основного долга как источника средств для рефинансирования инвестиционных проектов. Повышение эффективности управления техническим обслуживанием и ремонтами оборудования, зданий и сооружений включает в себя своевременную профилактику технических неисправностей и сбоев в работе техники и оборудования, разработку графиков планово-предупредительных ремонтов и соблюдение регламентных сроков ремонтных работ, что позволит более эффективно использовать оборудование, снизить простои, что в свою очередь напрямую повлияет на повышение уровня доходов от их эксплуатации;
- **повышение эффективности системы управления закупочной деятельностью:** включает совершенствование регламентного обеспечения закупочной деятельности в части конкурентных условий при организации конкурсов, а также расширение практики применения аукционов в электронной форме с целью снижения доли закупок у единственного поставщика и получения экономии

от проведения конкурсных процедур;

- **повышение качества управления персоналом:** включает мероприятия по формированию оптимальной структуры материального и нематериального вознаграждения для мотивации работников, разработку специальных программ адаптации новых работников и создание платформы для онлайн-обучения, совершенствование системы мотивации персонала в области нематериального стимулирования работников, которое предусматривает формирование корпоративной культуры, представление работников к ведомственным и корпоративным наградам (по направлениям деятельности).

По итогам выполнения в 2025 году программы повышения операционной эффективности из 15 мероприятий 10 реализовано, 2 мероприятия (создание системы корпоративного электронного документооборота, внедрение автоматизированной информационной системы управления персоналом и совершенствование системы мотивации персонала в области нематериального стимулирования сотрудников) реализованы частично.

В целях повышения эффективности управления бизнес-процессами и оптимизации численности Общества в течение 2025 года оптимизирована численность ряда структурных подразделений. Обществу удалось повысить долю электронных документов до 95,3 % от общего объема документов в рамках внутреннего документооборота. Кроме того, по состоянию на 31.12.2025 доля цифровизированных бизнес-процессов в поддерживающих функциях составила 50 %.

В связи с отсутствием в Обществе непрофильных активов работа по их реализации не проводилась. По итогам инвентаризации, проведенной в 2025 году, осуществлен анализ запасов материальных ресурсов на складах и в эксплуатации, а также проверка технического состояния зданий, сооружений, техники и оборудования, согласованы графики проведения планово-предупредительных ремонтов на ВТРК «Ведучи» и «Эльбрус» на 2025-2026 годы.

При формировании плана закупок на 2025 год спланировано большее количество закупок в форме аукциона (по отношению 2025 года к 2024 году).

По результатам проведенной с инициаторами инвестиционных проектов работы доля возвратов основного долга составила 128 %, в части оплаты процентов за пользование займами – 113 % от запланированного.

Доля созданных и сохранных рабочих мест в рамках инвестиционных проектов (накопленным итогом) составила 147 % от запланированного. Финансово-экономические показатели (коэффициент операционных расходов к активам под управлением и коэффициент рентабельности инвестиций на курортах) выполнены на 114,43 % и 112,05 % от запланированного.

8.5.4. Программа инновационного развития

Программа инновационного развития АО «КАВКАЗ.РФ» на период 2023-2026 годов разработана Обществом в 2023 году и утверждена решением Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» (протокол от 27.12.2023 № 118).

Инновационная программа является внутренним программным документом Общества, предусматривающим перечень направлений, имеющихся инструментов и конкретных планируемых мероприятий, реализация которых позволит обеспечить достижение стратегических целей развития Общества на среднесрочную перспективу.

Основной целью Инновационной программы является обеспечение перехода к динамичному, устойчивому и сбалансированному развитию на основе сохранения и укрепления конкурентных позиций за счет эффективной инновационной деятельности, обеспечивающей существенный вклад в достижение стратегических целей Общества.

В 2025 году реализация Программы инновационного развития направлена на завершение мероприятий по импортозамещению, повышение технологической устойчивости и формирование единой цифровой среды управления и взаимодействия.

Продолжена комплексная модернизация парка автоматизированных рабочих мест с использованием оборудования российского производства, соответствующего требованиям информационной безопасности. Доля типовых автоматизированных рабочих мест от общего количества рабочих мест доведена до 95 %, что обеспечило унификацию ИТ-ландшафта и повышение управляемости инфраструктуры.

В 2025 году завершено импортозамещение основных классов системного и прикладного программного обеспечения, включая операционные системы, офисные пакеты, средства виртуализации, антивирусную защиту, а также системы управления базами данных (СУБД). Используемые программные решения включены в реестр российского программного обеспечения. Реализация данных мероприятий позволила обеспечить технологическую независимость ключевых информационных систем Общества и повысить уровень информационной безопасности.

Продолжена модернизация вычислительных мощностей центра обработки данных, обеспечено расширение ресурсов хранения и обработки информации, повышена отказоустойчивость и производительность ИТ-инфраструктуры.

В рамках развития учетных и управленческих систем продолжена модернизация корпоративного контура на базе решений «1С». Обеспечен перевод процессов бюджетирования в систему «1С:Управление холдингом». Продолжено развитие и эксплуатация систем «1С:Документооборот КОРП вер. 3.0» и «1С:ЭДО с контрагентами».

В рамках формирования единого цифрового пространства взаимодействия между структурными подразделениями запущен корпоративный портал для работников, обеспечивающий доступ к внутренним сервисам, информационным ресурсам и инструментам совместной работы. Реализация проекта позволила повысить уровень внутренней коммуникации, прозрачность процессов и вовлеченность персонала.

Развита единая защищенная сеть связи Общества. Обеспечено промышленное внедрение автоматической телефонной станции российского производства (Протей), интегрированной с системой видео-конференц-связи и корпоративным мессенджером. В результате сформирована единая коммуникационная экосистема, обеспечивающая оперативное взаимодействие работников, в том числе в распределенной организационной структуре.

8.6. Информация о программе отчуждения непрофильных активов акционерного общества и реестре непрофильных активов акционерного общества

В связи с отсутствием в АО «КАВКАЗ.РФ» в 2025 году непрофильных активов и решением Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» о нецелесообразности разработки программы и реестра отчуждения непрофильных активов (протокол от 25.08.2022 № 102) в Обществе отсутствует программа отчуждения непрофильных активов по итогам 2025 года.

8.7. Информация о заключении аудитора о реализации Долгосрочной программы развития Общества

В соответствии с утвержденным Минэкономразвития России Типовым стандартом оценки реализации долгосрочных программ развития и выполнения ключевых показателей эффективности акционерных обществ, включенных в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.01.2003 № 91-р, и федеральных государственных унитарных предприятий, включенных в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.06.2011 № 1060-р, независимым аудитором проведена оценка реализации Долгосрочной программы развития Общества в 2025 году. Получено положительное заключение аудитора от 16.03.2026 на Отчет о реализации Долгосрочной программы развития и выполнения ключевых показателей эффективности АО «КАВКАЗ.РФ» за 2025 год.

8.8. Информация о наличии в Обществе системы ключевых показателей эффективности

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 № 3579-р в АО «КАВКАЗ.РФ» установлена система ключевых показателей эффективности (далее – КПЭ) Общества, а также внедрена система функциональных ключевых показателей эффективности (далее – ФКПЭ) руководящего состава Общества.

КПЭ Общества на 2025 год утверждены решением заседания Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» (протокол от 20.12.2024 № 132) во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 27.11.2024 № МД-П13-40462.

На 2025 год установлено 5 отраслевых показателей эффективности и 2 финансово-экономических КПЭ Общества. Их фактическое выполнение по итогам 2025 года составило 108,4%.

Кроме того, на 2025 год утверждено 32 ФКПЭ руководящего состава Общества.

Для увязки достижения КПЭ с размером вознаграждения руководящего состава Общества действует Положение об условиях оплаты труда должностных лиц руководящего состава АО «КАВКАЗ.РФ», утвержденное решением Совета директоров Общества (протокол от 20.01.2026 № 145).

Положением определено, что стимулирующие выплаты по результатам достижения КПЭ выплачиваются руководящему составу Общества (Генеральному директору, Исполнительному директору, Первому заместителю Генерального директора, заместителям Генерального директора, Главному бухгалтеру) за выполнение КПЭ деятельности Общества, установленных и утвержденных Советом директоров, пропорционально проценту их выполнения.

Размер стимулирующих выплат руководящему составу по результатам достижения КПЭ деятельности Общества определяется Советом директоров АО «КАВКАЗ.РФ» и зависит от процента достижения плановых годовых значений, коэффициента, размера должностного оклада.

Также в Обществе предусмотрены показатели депремирования, применяемые в рамках системы КПЭ и ФКПЭ в соответствии с Методическими рекомендациями по формированию и применению ключевых показателей эффективности деятельности акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, и отдельных некоммерческих организаций в целях определения размера вознаграждения их руководящего состава, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 № 3579-р.

По итогам отчетного 2025 года оснований для применения показателей депремирования не установлено, причины для снижения вознаграждения членов руководящего состава Общества отсутствовали.

Перечень ключевых показателей эффективности
Общества на 2025-2027 годы³

Наименование показателя	Удель-ный вес (%)	Ед. изме-ре-ния	Целевое значение на 2025 год	Факти-ческое значение за 2025 год	Целевое значение на 2026 год	Целевое значение на 2027 год
Достойный, эффективный труд и успешное предпринимательство						
Количество введенных в эксплуа-тацию объектов infrastrуkтуры, на территории курортов тури-стического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе	15	шт.	11 ⁴	12	13	18
Количество туристов, посетивших курорты туристического кластера в Северо-Кавказском федераль-ном округе	15	чел.	973 634	891 398	1 123 813	1 218 594
Объем инвестиций, направленных на реализацию проектов в Северо-Кавказском федераль-ном округе (нарастающим итогом)	10	млн руб.	32 362	38 609	33 450	34 550,50
Созданные и сохраненные рабочие места резидентами ОЭЗ (накопительным итогом)	10	мест	397	419	1 018	1 222
Созданные и сохраненные рабо-чие места инициаторами в рамках инвестиционных проектов (нако-пленным итогом)	10	мест	2 279	2 669	2 353	2 453
Финансово-экономические ключевые показатели эффективности						
Операционные расходы к активам под управлением (Cost to assets)	20	%	1,94	1,66	1,93	1,98
Коэффициент рентабельности инвестиций (EBITDA / Инвестиции)	20	%	-0,83	-0,73	-0,36	-0,10
Показатели депремирования						
Факт несвоевременной подго-товки и реализации планов меро-приятий по переходу АО «КАВКАЗ.РФ» на преимуще-ственное отечественное программное обеспечение	-10	%	20	20	20	20
Показатель депремирования за несвоевременное, неполное или недостоверное размещение сведений, необходимых для осуществления мониторинга достижения ключевых показате-лей эффективности и функцио-нальных ключевых показателей эффективности	-20	%	100	100	100	100

³Утверждены директивами Правительства Российской Федерации от 27.11.2024 № МД-П13-40462
⁴В соответствии с перечнем объектов инфраструктуры, предусмотренных к вводу в эксплуатацию в 2025 году, утвержденным протоколом заседания Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» от 13.04.2026 № 147 предусмотрено 12 объектов



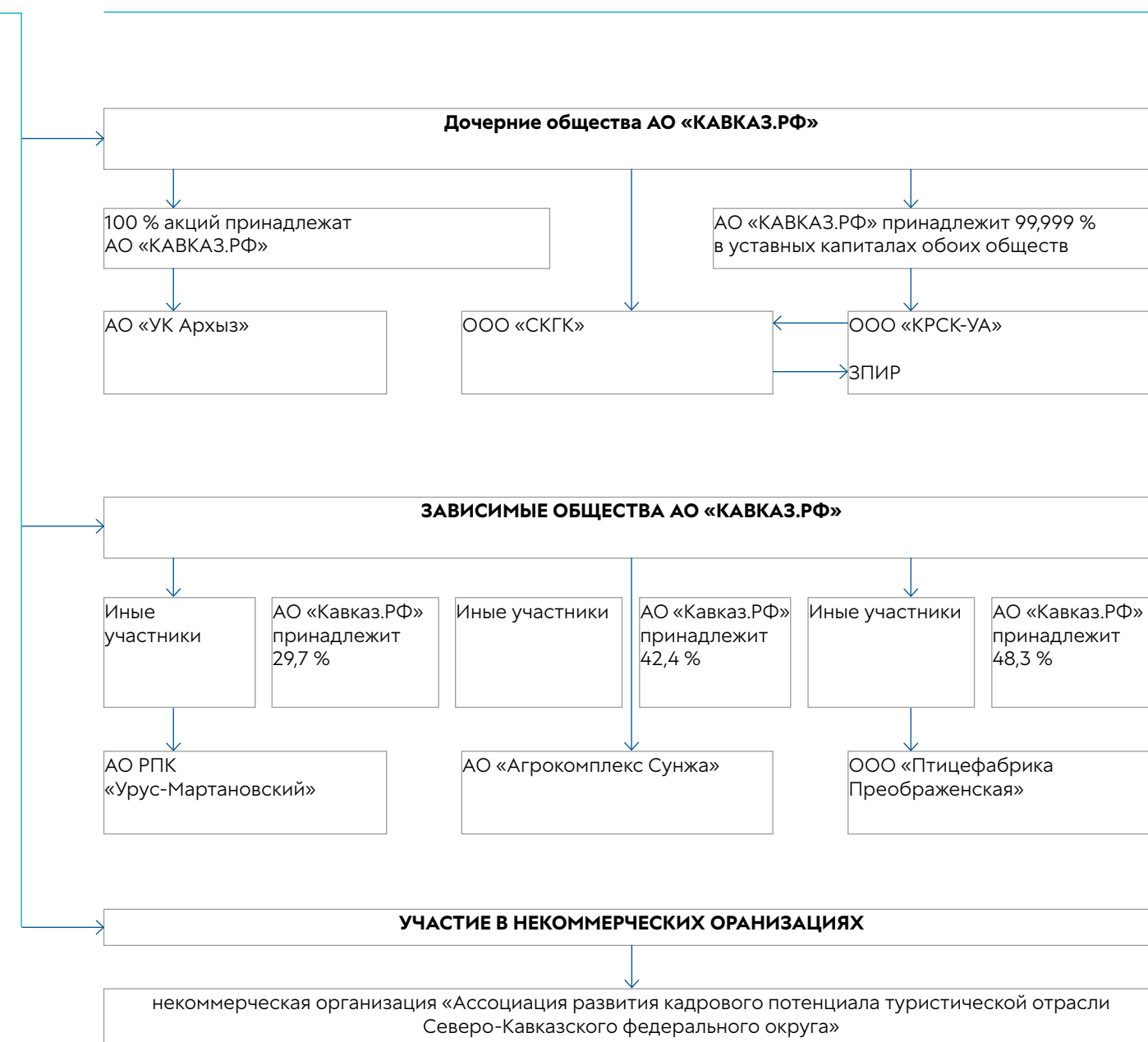
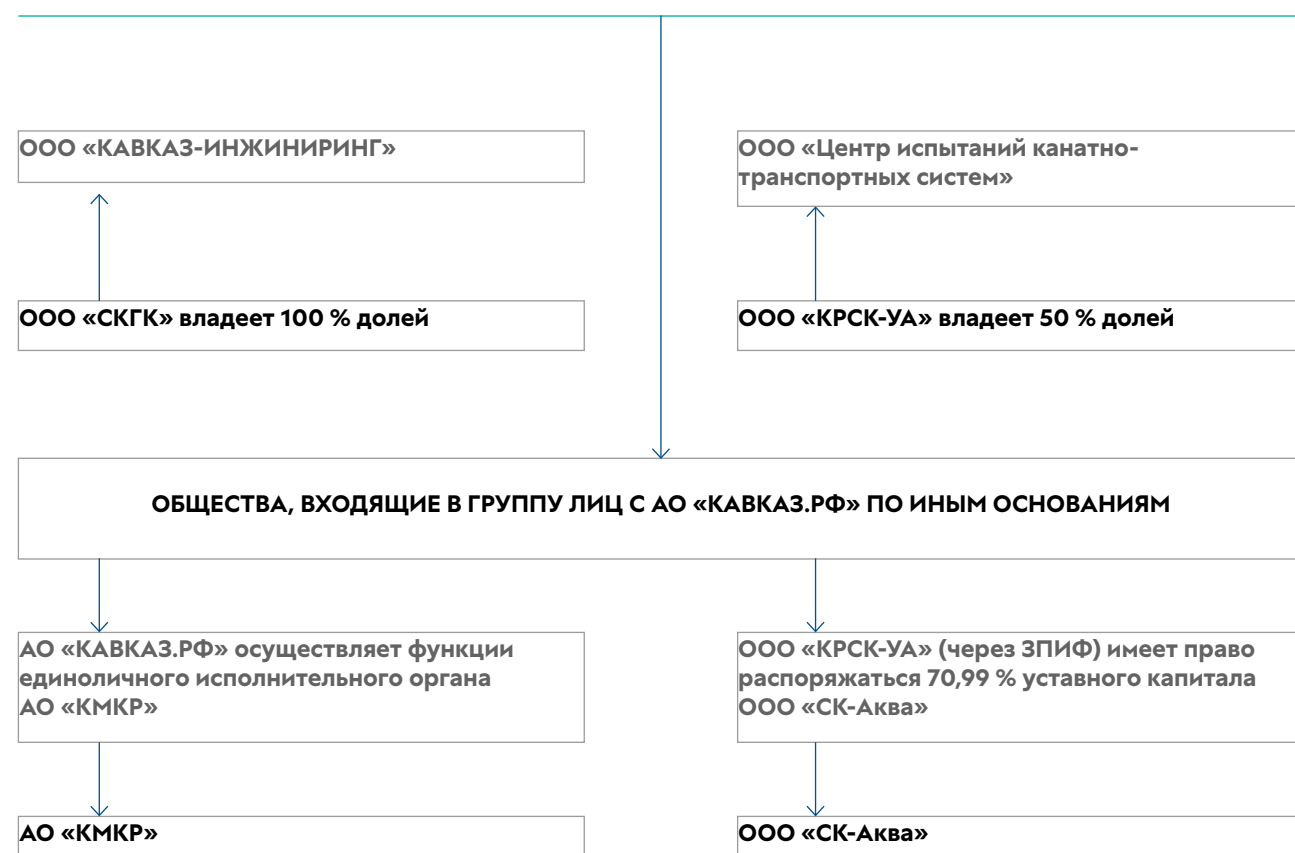


9. СТРУКТУРА ОБЩЕСТВА

9. СТРУКТУРА ОБЩЕСТВА

Структура АО «КАВКАЗ.РФ» во взаимосвязи с ее дочерними и зависимыми обществами представлена ниже.

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ в лице МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ
(единственного акционера) 100 % акций**



9.1. Информация о всех формах участия Общества в коммерческих и некоммерческих организациях (включая цель участия, форму и финансовые параметры участия, основные сведения о соответствующих организациях (основные виды деятельности по уставу, выручка, прибыль), показатели экономической эффективности участия, в частности, размер полученных в отчетном году дивидендов по имеющимся у Общества акциям)

Сведения о хозяйствующих субъектах с долей участия Общества в уставном капитале от 2 до 20 %
Обществ с долей участия АО «КАВКАЗ.РФ» в уставном капитале от 2 до 20 % в холдинговой структуре не имеется.

Информация о формах участия Общества в коммерческих и некоммерческих организациях за 2025 год

Таблица 17

Наименование	Доля участия АО «КАВКАЗ.РФ» / дочерних, зависимых обществ	Краткая информация (сфера, цели, стоимость активов, чистая прибыль в 2025 году)
Дочерние общества		
ООО «КРСК-УА»	Доля АО «КАВКАЗ.РФ» – 99 999 тыс. руб. (99,99 %), доля ООО «СКГК» – 1 тыс. руб.	Общество с ограниченной ответственностью «КРСК – Управление активами» создано в целях управления инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами (лицензия Банка России от 11.10.2012 № 21-000-1-00936). Уставный капитал ООО «КРСК-УА» составляет 100 000 000 руб. ООО «КРСК-УА» осуществляет лицензируемую деятельность по управлению: - акционерными инвестиционными фондами; - паевыми инвестиционными фондами; - негосударственными пенсионными фондами. В доверительном управлении ООО «КРСК-УА» находится закрытый паевой инвестиционный фонд: Комбинированный закрытый паевой инвестиционный фонд долгосрочных прямых инвестиций «Инвестиции Северного Кавказа», за счет средств которого осуществляется финансирование предприятий СКФО. По итогам 2025 года в рамках реализации мероприятий достигнуты следующие показатели: - выручка – 31 250 942, 23 руб.; - прибыль – 12 117 311, 65 руб.; - чистая прибыль – 9 087 734, 07 руб. По решению общего собрания участников ООО «КРСК-УА» в 2025 году АО «КАВКАЗ.РФ» выплачены дивиденды в размере 6 000 000 руб. Размер собственных средств управляющей компании, рассчитанный в соответствии с методикой, утвержденной Банком России, по состоянию на 31.12.2025 составляет 115 735 305 руб. 70 коп. В 2025 году указанным ЗПИФ выдано денежных займов на 334 690 000 руб., в том числе: - РСФ «Мир» ООО на 200 000 000 руб.; - ООО «Колос» на 36 690 000 руб.; - ООО «Мамисон Хиллс» на 98 000 000 руб. Все займы для финансирования деятельности, предусмотренной уставами предприятий-заемщиков, предоставлены в рамках их текущей хозяйственной деятельности (на цели пополнения оборотных средств)

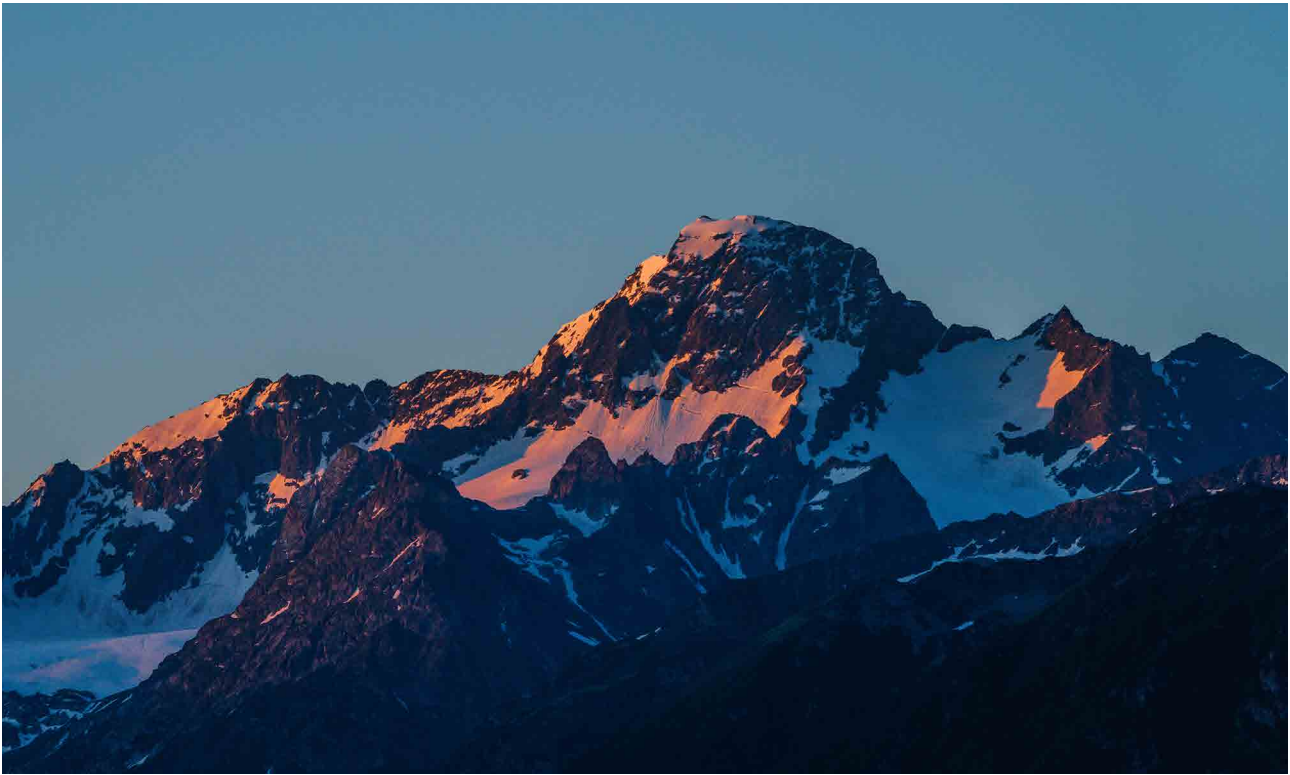
Наименование	Доля участия АО «КАВКАЗ.РФ» / дочерних, зависимых обществ	Краткая информация (сфера, цели, стоимость активов, чистая прибыль в 2025 году)
ООО «СКГК»	Доля АО «КАВКАЗ.РФ» – 209 999,79 тыс. руб. (99,9999 %), доля ООО «КРСК-УА» – 210 руб. (0,0001%)	Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Кавказский горный клуб» создано с целью развития на территории СКФО экстремального, приключенческого и экологического туризма. Основной задачей ООО «СКГК» является организация круглогодичной системы проведения и всесторонней поддержки на коммерческой основе приключенческих и эко путешествий на территории Северного Кавказа. Создан сайт в сети Интернет, страницы в социальных сетях и мессенджерах. Разработаны собственные туристские продукты. В настоящее время их более 20, в том числе альпинистский тур по восхождению на гору Эльбрус, включающий в себя комплекс услуг, начиная от встречи альпинистов в аэропортах (вокзалах), трансферов, проживание в отелях, а также восхождение на гору. Разработан дизайн, а также осуществляется производство и поставка мерча с символикой курортов «Эльбрус» и «Мамисон». На ярмарочной площади Поляны Азау ВТРК «Эльбрус» работают точки продаж туристических услуг и брендированных товаров с символикой курорта. В июле 2025 года в целях развития туризма и увеличения летнего турпотока на курорт «Мамисон» ООО «СКГК» открыт палаточный лагерь. Организация оказывает услуги по размещению туристов в высокогорном приюте на горе Эльбрус. Ведется активная работа по взаимодействию с санаториями, гостиницами, другими туроператорами и турагентствами. Приказом Минэкономразвития России от 26.02.2024 № 112 ООО «СКГК» внесено в реестр туроператоров (№ РТО 025731). Виды деятельности: - деятельность туроператоров (основной вид); - деятельность по предоставлению экскурсионных туристических услуг деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания; - торговля розничная в неспециализированных магазинах; - иная деятельность. По итогам 2025 года достигнуты следующие показатели: - выручка – 44 797,8 тыс. руб.; - прибыль – 5 505 тыс. руб. В 2025 году прибыль между участниками ООО «СКГК» не распределялась
АО «УК Архыз»	Доля АО «КАВКАЗ.РФ» – 227 815 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 тыс. руб. каждая (100 % уставного капитала АО «УК Архыз»)	Акционерное общество «Управляющая компания Архыз». Привлечение стратегического инвестора к развитию ВТРК «Архыз». Уставный капитал АО «УК Архыз» составляет 22 781 500 000 руб., разделен на 227 815 обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 000 (Сто тысяч) руб. каждая. Во исполнение указания Президента Российской Федерации от 16.01.2025 № Пр-97 Советом директоров АО «КАВКАЗ.РФ» в соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 12.11.2025 № МД-П13-42667, утвержденными Первым заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Д.В. Матуровым, принято решение об изменении участия АО «КАВКАЗ.РФ» в АО «УК Архыз» в связи с расторжением договора купли-продажи акций АО «УК Архыз» от 09.03.2023. В целях реализации указанного решения 30.12.2025 расторгнуты договор купли-продажи акций, акционерное соглашение и договор залога акций от 09.03.2023.

Наименование	Доля участия АО «КАВКАЗ.РФ» / дочерних, зависимых обществ	Краткая информация (сфера, цели, стоимость активов, чистая прибыль в 2025 году)
		Все приобретенные ООО «Горные вершины» акции АО «УК Архыз» возвращены в собственность АО «КАВКАЗ.РФ», в результате чего в настоящий момент АО «КАВКАЗ.РФ» принадлежат 100 % акций АО «УК Архыз». На основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 24.10.2025 № 2997-р между АО «КАВКАЗ.РФ» и ООО «Горные вершины» 30.12.2025 заключено концессионное соглашение о создании и эксплуатации объектов горнолыжной инфраструктуры, приобретении и эксплуатации специализированной техники для эксплуатации и содержания горнолыжной инфраструктуры в рамках развития ВТРК «Архыз», расположенного в туристско-рекреационной ОЭЗ на территории Зеленчукского и Урупского районов Карачаево-Черкесской Республики. Концессионное соглашение предусматривает создание горнолыжной инфраструктуры ВТРК «Архыз» в том же объеме, что и договор-купли продажи акций от 09.03.2023, но по концессионному соглашению объекты инфраструктуры поступят в собственность Российской Федерации. Концессионер ООО «Горные вершины» наделен полномочиями управляющей компании ОЭЗ по соглашению, предусматривающему коммерческий компонент инвестиционных обязательств. Основным видом деятельности является перевозка пассажиров фуникулерами, подвесными канатными дорогами и лыжными подъемниками, не являющимися частью внутригородской, пригородной транспортных систем (ОКВЭД 49.39.2). По итогам 2025 года достигнуты следующие показатели: - выручка – 2 256 705 412,17 руб.; - убыток за 2025 год согласно отчету о финансовых результатах – 258 045 тыс. руб. В соответствии с акционерным соглашением в отношении АО «УК Архыз», заключенным 09.03.2023 между АО «КАВКАЗ.РФ», ООО «Горные вершины» и А.А. Скоком, установлено ограничение на объявление и выплату дивидендов (распределение прибыли) АО «УК Архыз»
Зависимые общества		
ООО «КАВКАЗ-НЖИНИРИН»)	Доля ООО «СКГК» 100 %	Общество с ограниченной ответственностью «КАВКАЗ-ИНЖИНИРИНГ» создано в 2025 году в целях: - сокращения потребности в предоставлении услуг/работ по качественному и своевременному оформлению исполнительной документации для потенциальных заказчиков таких услуг на рынке СКФО; - повышения эффективности получения заказчиком качественно подготовленной исполнительной документации; сокращения сроков подготовки нормативно-технической документации; - консолидации процессов, связанных со строительно-монтажными работами, что в целом будет положительно сказываться на реализации объектов инфраструктуры. Единственным участником ООО «КАВКАЗ-ИНЖИНИРИНГ» является общество с ограниченной ответственностью «Северо-Кавказский горный клуб». Основным видом деятельности является деятельность в области архитектуры. По итогам 2025 года достигнуты следующие показатели: - выручка без НДС за 2025 год – 36 077 399 руб.; - прибыль (убыток) за 2025 год до налогообложения – 71 113 425 руб.

Наименование	Доля участия АО «КАВКАЗ.РФ» / дочерних, зависимых обществ	Краткая информация (сфера, цели, стоимость активов, чистая прибыль в 2025 году)
ООО «Птице-фабрика Преображенская»	Доля АО «КАВКАЗ.РФ» 48,27 % (400 000,00 тыс. руб.)	Общество с ограниченной ответственностью «Птицефабрика Преображенская» (Ставропольский край) Инвестиционный проект «Развитие птицефабрики «Преображенская» в Ставропольском крае, Буденновский район» предполагает модернизацию существующего хозяйства с численностью поголовья до 1,0 млн кур-несушек с целью производства товарного куриного яйца объемом до 200 млн шт. в год; создание племенного хозяйства. По итогам 2025 года достигнуты следующие показатели: - стоимость активов – 1 115 795 руб.; - чистая прибыль – 3 427 тыс. руб.; - выручка без НДС – 116 016 тыс. руб.; В 2025 году изменений размера и структуры уставного капитала не происходило. Дивиденды в 2025 году не выплачивались
АО «Агрокомплекс Сунжа»	Доля АО «КАВКАЗ.РФ» 42,4122 % (398 000 тыс. руб.)	Акционерное общество «Агрокомплекс Сунжа» (Республика Ингушетия) Инвестиционный проект направлен на строительство тепличного комплекса для выращивания томатов общей производственной площадью 10 га. Реализация проекта будет способствовать выращиванию томатов до 5,2 тыс. тонн в год для импортозамещения на рынке продовольственных товаров и развитию экспортного потенциала СКФО. По итогам 2025 года достигнуты следующие показатели: - стоимость активов – 1 683 416 руб.; - выручка без НДС – 224 021 тыс. руб.; - чистая прибыль – 58 472 тыс. руб.
АО РПК «Урус-Мартановский»	Доля АО «КАВКАЗ.РФ» 29,7 % (50 000 тыс. руб.)	Акционерное общество Райпищекомбинат «Урус-Мартановский» (г. Урус-Мартан, Чеченская Республика) Инвестиционный проект «Производство и реализация пищевых продуктов на территории Чеченской Республики» в г. Урус-Мартан, Урус-Мартановского района Чеченской Республики» направлен на развитие пищевой промышленности Чеченской Республики в сфере производства напитков, питьевой воды, хлебобулочных изделий, а также создание холодильного цеха, который осуществляет крупные оптовые закупки замороженной и охлажденной продовольственной продукции для реализации мелким оптом организациям розничной торговли. Проект реализован, заключен договор купли-продажи акций. По итогам 2025 года достигнуты следующие показатели: - стоимость активов – 129 991 тыс. руб.; - выручка – 2 048 тыс. руб.; - чистая прибыль убыток – 6 806 тыс. руб. Выплата дивидендов в 2025 году со стороны АО РПК «Урус-Мартановский» не осуществлялась. АО «КАВКАЗ.РФ» принято решение заключить договор купли-продажи акций с ООО «Газстрой Интернейшенел». В соответствии с договором купли-продажи акций возникновение обязательств сторон обусловлено наступлением совокупности отлагательных условий, в том числе поручительства бенефициарного владельца покупателя в обеспечение обязательств по договору по оплате стоимости второго пакета акций и штрафа. Сторонами заключен договор поручительства бенефициарного владельца покупателя, оплата акций осуществлена в размере 13 713 949,00 руб., акции ООО «Газстрой-Интернейшенел» будут переданы после полной оплаты. В настоящее время ведутся переговоры по вопросу

Наименование	Доля участия АО «КАВКАЗ.РФ» / дочерних, зависимых обществ	Краткая информация (сфера, цели, стоимость активов, чистая прибыль в 2025 году)
		приобретения ООО «Газстрой-Интернейшенел» пакета акций, принадлежащих акционерному обществу «Корпорация развития Чеченской Республики», с целью приобретения ООО «Газстрой-Интернейшенел» контрольного пакета акций в уставном капитале АО РПК «Урус-Мартановский»
ООО «СК-Аква»	Доля ЗПИФ 70,99 % (410 000,00 тыс. руб.)	Общество с ограниченной ответственностью «СК-Аква» (с. Краснооктябрьское, Республика Дагестан) В целях реализации инвестиционного проекта «Создание современного комплекса для индустриального выращивания осетровых пород рыб и получения черной икры в установках замкнутого водоснабжения» поставлены задачи по созданию современного комплекса для индустриального выращивания осетровых пород рыб и получения черной икры на территории Республики Дагестан в установках замкнутого водоснабжения, а также задействованию действующего садкового осетроводческого хозяйства в Астраханской области, в качестве одной из производственных линий. По итогам 2025 года достигнуты следующие показатели: - стоимость активов: 633 316 тыс. руб.; - выручка: 64 741,3 тыс. руб.; - чистая прибыль: 9 848 тыс. руб.
АО «КМКР»	-	Акционерное общество «Кавминкурортресурсы» (АО «КМКР») АО «КМКР» является крупнейшим недропользователем региона Кавказских Минеральных Вод, осуществляющим добычу минеральных вод Ессентукского, Железноводского, Кисловодского, Пятигорского, Бештаугорского месторождений и лечебной грязи озера Тамбукан. Уставный капитал АО «КМКР» составляет 29 505 581 руб. разделен на 29 505 581 обыкновенную акцию номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая. Акционерами АО «КМКР» являются: Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (51 % акций) и общероссийского союза «Федерация Независимых Профсоюзов России» (49 % акций). Основным видом деятельности являются работы геологоразведочные, геофизические и геохимические в области изучения недр и воспроизводства минерально-сырьевой базы. По итогам 2025 года достигнуты следующие показатели: - выручка без НДС за 2025 год – 595 069 тыс. руб. (по предварительным данным); - прибыль за 2025 год – 197 599 тыс. руб. (по предварительным данным). Выплачены дивиденды в 2025 году за 2024 год: Росимущество – 21 290 896,35 руб.; Федерация Независимых Профсоюзов России – 20 455 960,10 руб. Итого: 41 746 856,45 руб.
ООО «Центр испытаний канатно-транспортных систем»	Доля ООО «КРСК-УА» 50 % (15 000 тыс. руб.)	Общество с ограниченной ответственностью «Центр испытаний канатно-транспортных систем» Центр создан в декабре 2025 года в целях качественного и своевременного проведения испытаний узлов и агрегатов подвесных пассажирских канатных дорог для целей их сертификации, а также проведения производственного контроля данных узлов и агрегатов. Уставный капитал составляет 30 000 000 руб. ООО «КРСК-УА» владеет долей в размере 50 % от уставного капитала ООО «Центр испытаний канатно-транспортных систем» номинальной стоимостью 15 000 000 руб. Основным видом деятельности являются технические

Наименование	Доля участия АО «КАВКАЗ.РФ» / дочерних, зависимых обществ	Краткая информация (сфера, цели, стоимость активов, чистая прибыль в 2025 году)
		испытания, исследования, анализ и сертификация. В 2025 году изменений размера и структуры уставного капитала не происходило. Дивиденды в 2025 году не выплачивались
«АРКПТО СКФО»	-	Некоммерческая организация «Ассоциация развития кадрового потенциала туристической отрасли Северо-Кавказского федерального округа». Стратегическая цель Ассоциации – обеспечение лиц, производящих товары, оказывающих услуги в сфере туризма в СКФО квалифицированными кадрами в необходимом количестве. Членами Ассоциации развития кадрового потенциала туристической отрасли СКФО в соответствии с единым реестром членов являются: (АО «КАВКАЗ.РФ», ГАПОУ «Северо-Осетинский государственный торгово-экономический колледж», ООО «Мамисонская долина», ООО «Альпака», ООО «Ирбис», ООО «Ведучи», ООО «Истоки», ГАПОУ «Владикавказский государственный многоотраслевой техникум», ФГБОУ ВО «Северо-Кавказский горно-металлургический институт (государственный технологический университет)», ГАПОУ «Северо-Кавказский аграрно-технологический колледж», ГБПОУ «Моздокский механико-технологический техникум», ГБПОУ «Северо-Кавказский техникум механизации, автоматизации лесного хозяйства и управления», ФГБОУ ВО «Российский государственный социальный университет», ГБПОУ Республики Дагестан «Колледж строительства и дизайна», ООО «Мамисон», ГАОУ ВО «Дагестанский государственный университет народного хозяйства». Основным видом деятельности является деятельность прочих общественных организаций и некоммерческих организаций, кроме религиозных и политических организаций



9.2. Информация о заключенных договорах купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ, включая сведения о сторонах, предмете, цене и иных условиях данных договоров

В 2025 году АО «КАВКАЗ.РФ» заключило следующие договоры купли-продажи акций:

1) договор о приобретении акций дополнительного выпуска от 18.03.2025 № Д(д)/2025/18 между АО «КАВКАЗ.РФ» (акционер) и АО «УК Архыз» (эмитент)

Предмет: акции дополнительного выпуска АО «УК Архыз» в количестве 24 064 шт. номинальной стоимостью 100 000 (Сто тыс.) руб. каждая.

Цена: 2 406 400 000,00 руб.

Способ оплаты: осуществляется путем передачи акционером в собственность эмитента объекта недвижимого имущества (в составе недвижимого и движимого имущества) согласно приложению к договору, а также путем доплаты разницы между стоимостью акций и стоимостью вносимого имущества;

2) договор о приобретении акций дополнительного выпуска от 18.03.2025 № Д(д)/2025/17 между АО «КАВКАЗ.РФ» (акционер) и АО «УК Архыз» (эмитент)

Предмет: акции дополнительного выпуска АО «УК Архыз» в количестве 13 206 шт. номинальной стоимостью 100 000 (Сто тысяч) руб. каждая.

Цена: 1 320 600 000,00 руб.

Способ оплаты: осуществляется путем передачи акционером в собственность эмитента объекта недвижимого имущества (в составе недвижимого и движимого имущества) согласно приложению к договору, а также путем доплаты разницы между стоимостью акций и стоимостью вносимого имущества;

3) договор о приобретении акций дополнительного выпуска от 21.05.2025 № Д-ЮД-38104 между АО «КАВКАЗ.РФ» (акционер) и АО «УК Архыз» (эмитент)

Предмет: акции дополнительного выпуска АО «УК Архыз» в количестве 7 478 шт. номинальной стоимостью 100 000 (Сто тысяч) руб. каждая.

Цена: 747 800 000,00 руб.

Способ оплаты: осуществляется путем передачи акционером в собственность эмитента объекта недвижимого имущества согласно приложению к договору, а также путем доплаты разницы между стоимостью акций и стоимостью вносимого имущества денежными средствами;

4) соглашение о выкупе дополнительных акций от 29.09.2025 № б/н между АО «КАВКАЗ.РФ» (продавец) и ООО «Горные вершины» (покупатель).

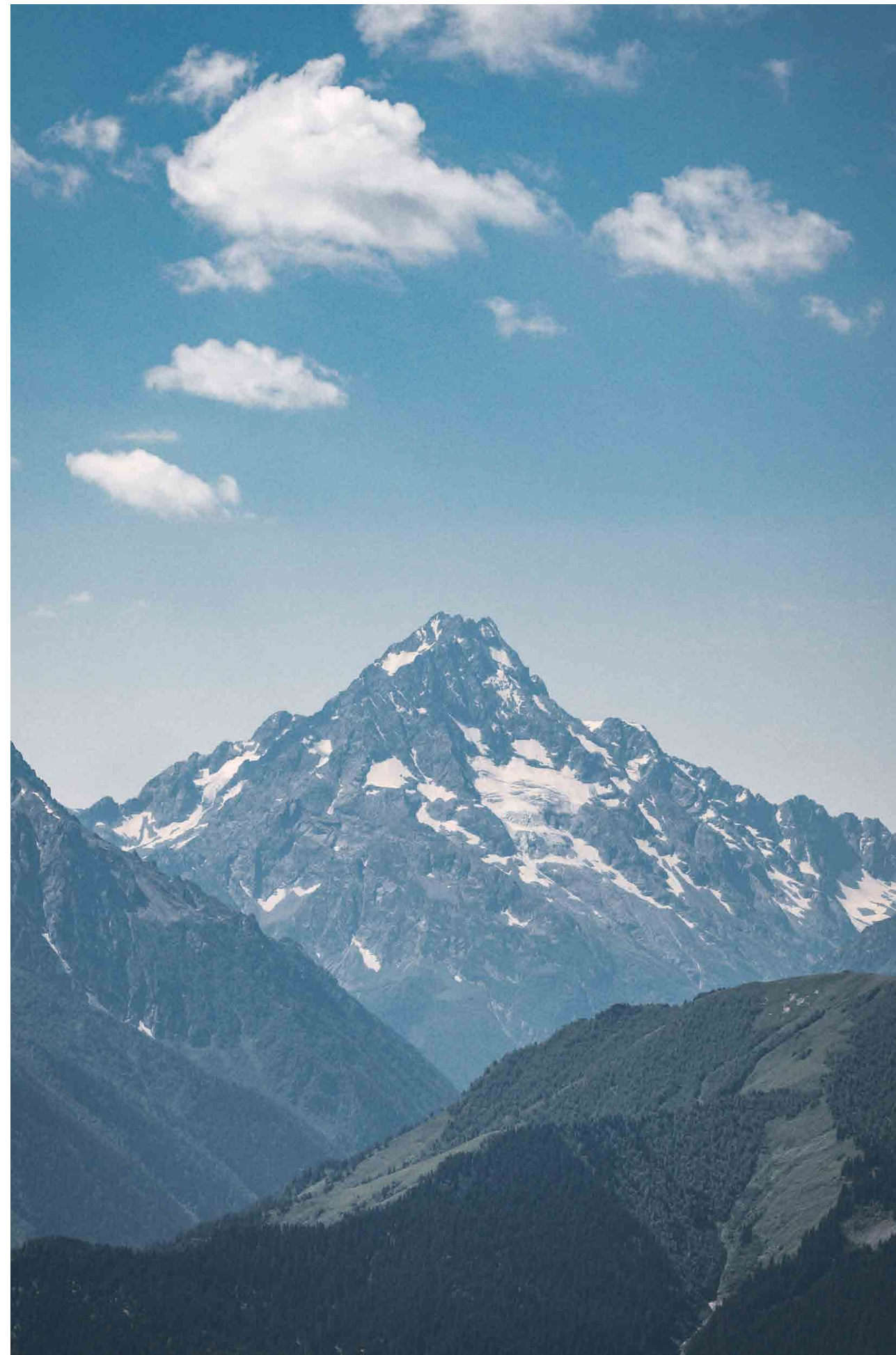
Предмет: акции дополнительного выпуска АО «УК Архыз» в количестве 14 409 шт. номинальной стоимостью 100 000 (Сто тысяч) руб. каждая.

Цена: 1 500 191 864,26 руб.

Способ оплаты: денежными средствами.

9.3. Информация о размере полученных в отчетном году дивидендов по имеющимся у Общества акциям

В 2025 году АО «КАВКАЗ.РФ» получило дивиденды от деятельности ООО «КРСК-УА» в размере 6 000 000 руб.





**10. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
И АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О ДОСТОВЕРНОСТИ БУХГАЛТЕРСКОЙ
ОТЧЕТНОСТИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ
И ПРЕДЫДУЩИЙ ГОДЫ**

10. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ И АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ДОСТОВЕРНОСТИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ И ПРЕДЫДУЩИЙ ГОДЫ

Финансовые результаты деятельности АО «КАВКАЗ.РФ» за 2025 год

Таблица 18

Показатели	2025 год	2024 год	Отклонение
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, тыс. руб., в том числе:	1 189 328 1 058 910	1 056 965 987 046	+ 132 363 + 71 864
- реализация ски-пассов, тыс. руб.;	4 995	7 126	- 2 131
- доходы от сдачи имущества в аренду, тыс. руб.;	125 423	62 793	+ 62 630
- прочие, тыс. руб.			
Валовая прибыль/убыток, тыс. руб.	- 1 052 172	- 488 375	- 563 797
Чистая прибыль/убыток, тыс. руб.	1 333 550	61 912	+ 1 271 638
Кредиторская задолженность (разделы IV, V бухгалтерского баланса – форма № 1), тыс. руб., в том числе:	1 105 531	654 167	+ 451 364
- задолженность перед федеральным бюджетом по налогам, тыс. руб.;	67 836	15 691	+ 52 145
- задолженность по капитальному строительству, тыс. руб.	219 776	181 243	+ 38 533
Дебиторская задолженность, тыс. руб., в том числе:	1 852 006	974 293	+ 877 713
- задолженность бюджетов всех уровней по налогам, тыс. руб.	597 234	241 356	+ 355 878
Прочие внеоборотные активы, тыс. руб., в том числе:	20 207 210	25 607 556	- 5 400 346
- задолженность по капитальному строительству, тыс. руб.	20 207 210	25 607 556	+ 5 400 346

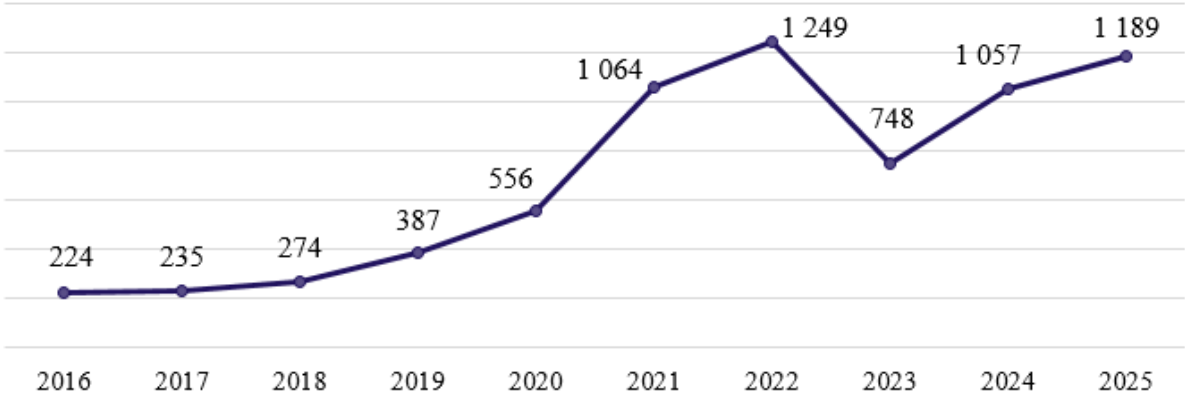
Величина чистых активов АО «КАВКАЗ.РФ»

Таблица 19

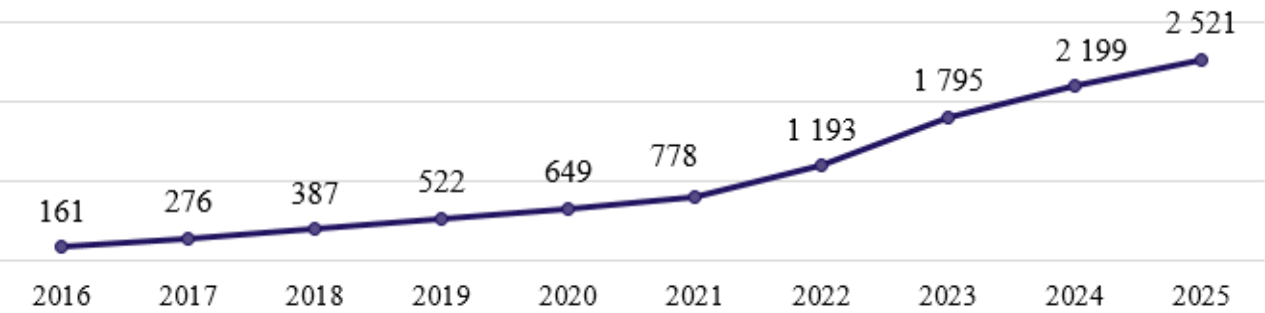
Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	109 301 185	98 038 019	89 579 483

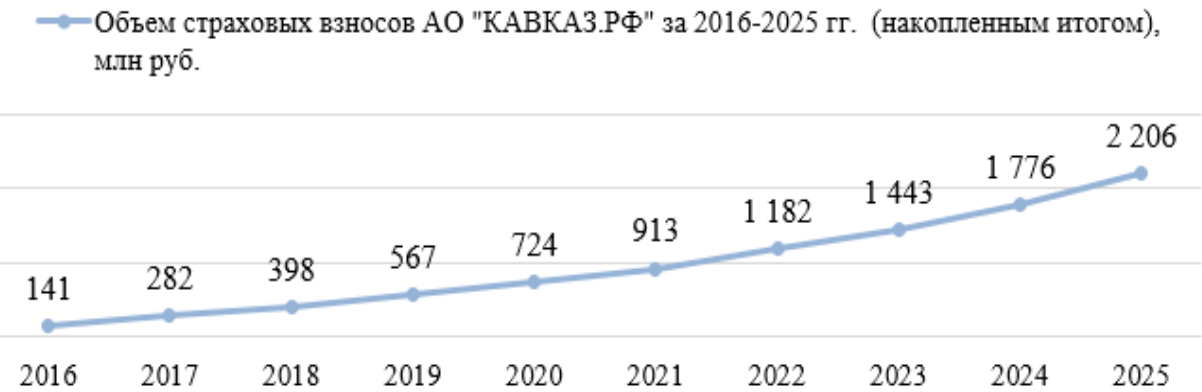
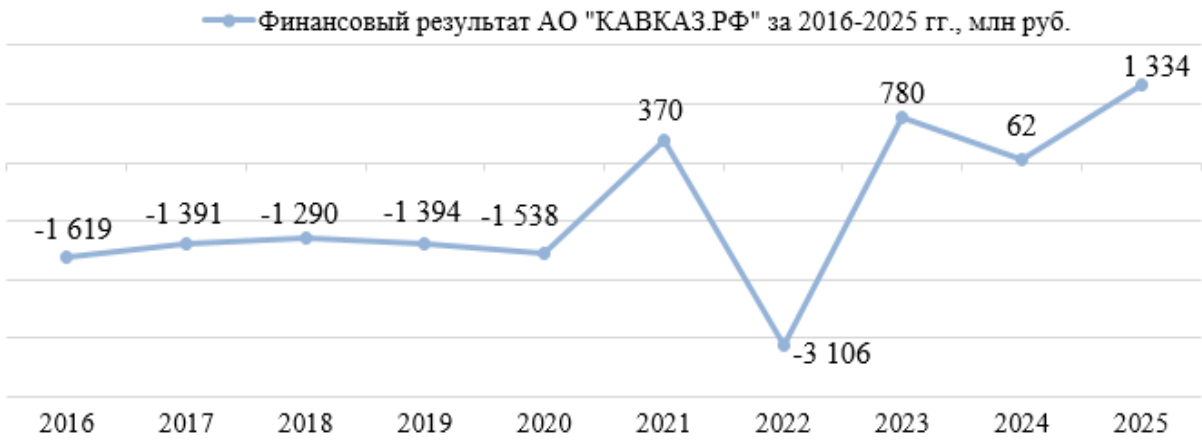
Уставный капитал на 31.12.2025 – 93 877 956 тыс. руб.
Уставный капитал на 31.12.2024 – 93 877 956 тыс. руб.
Уставный капитал на 31.12.2023 – 93 877 956 тыс. руб.

Выручка АО "КАВКАЗ.РФ" за 2016-2025 гг., млн руб.



Объем уплаченных налогов АО "КАВКАЗ.РФ" за 2016-2025 гг. (накопленным итогом), млн руб.





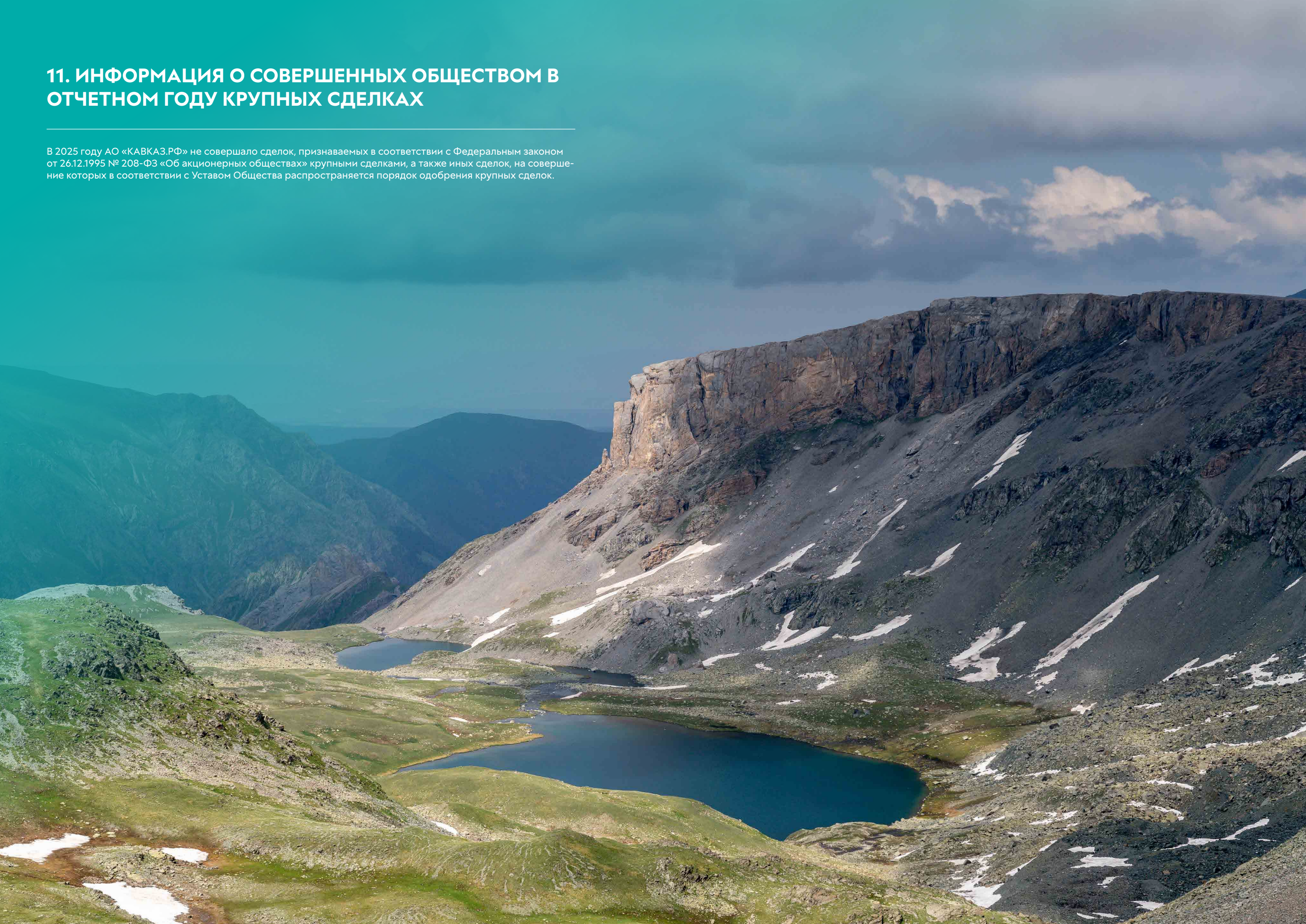
Перечень мер по приведению стоимости чистых активов Общества в соответствие с величиной уставного капитала

- 1) увеличение выручки от реализации ски-пассов на услуги канатных дорог за счет роста объемов продаж, гибкой тарифной политики, развития иных доходных направлений деятельности Общества и обеспечения максимального дохода от управления свободными денежными средствами;
- 2) повышение эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества, в том числе за счет снижения расходов на эксплуатацию инфраструктуры горнолыжных курортов.
- Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год проведен обществом с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» согласно договору на оказание аудиторских услуг от 17.03.2025 № Д-Б-25-2667.
- Согласно аудиторским заключениям независимого аудитора –ООО «Интерком-Аудит» (от 05.03.2025, от 10.03.2026) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 год и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год отражают достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «КАВКАЗ.РФ», финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 и 2025 годы в соответствии с Правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.



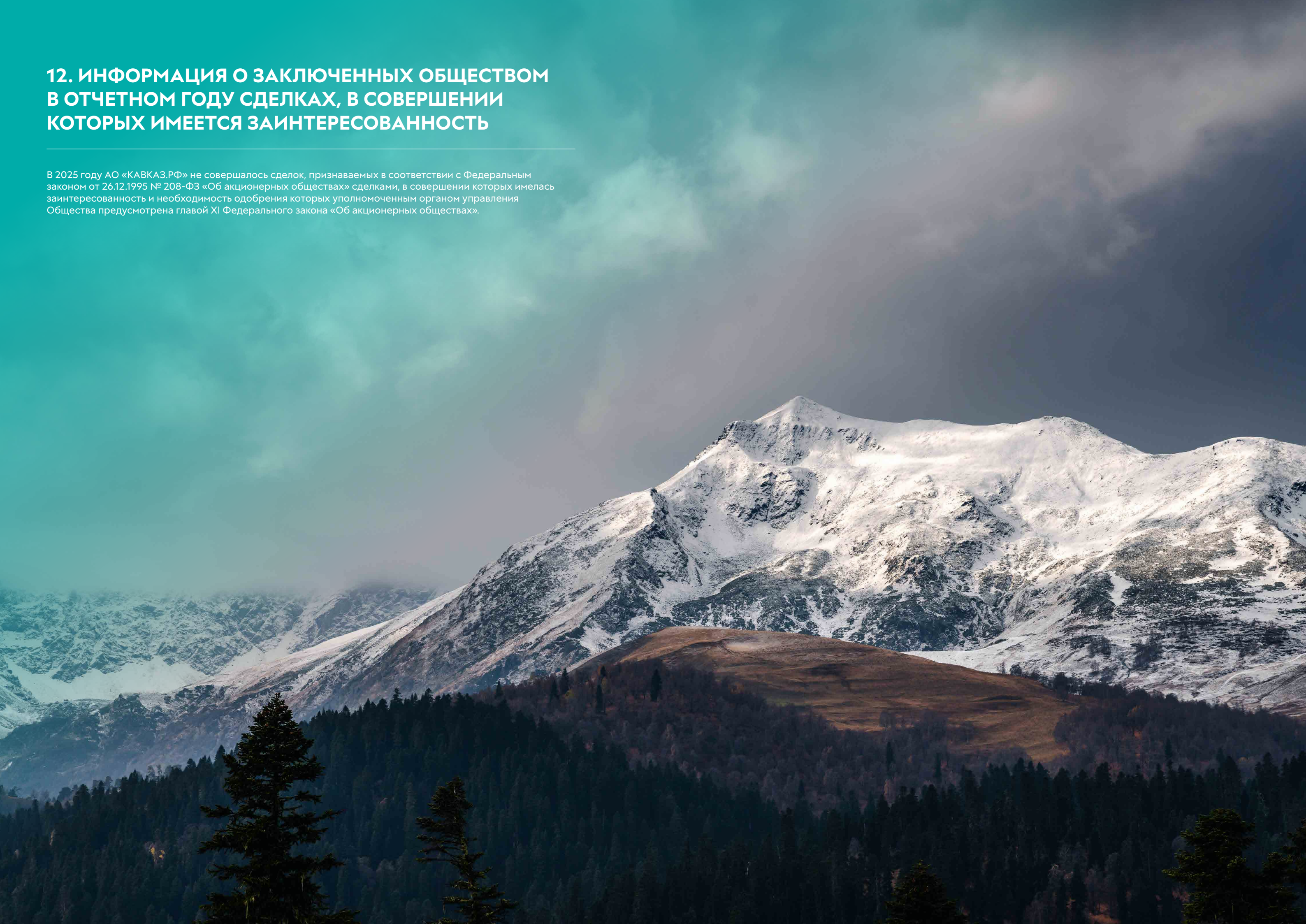
11. ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ КРУПНЫХ СДЕЛКАХ

В 2025 году АО «КАВКАЗ.РФ» не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.



12. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКЛЮЧЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В 2025 году АО «КАВКАЗ.РФ» не совершалось сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».



13. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРИБЫЛИ ОБЩЕСТВА В 2025 ГОДУ (ПОЛУЧЕННОЙ В 2024 ГОДУ)

Распоряжением Минэкономразвития России от 30.06.2025 № 363Р-РМ «О решениях единственного акционера на годовом общем собрании АО «КАВКАЗ.РФ» принято решение не объявлять и не выплачивать дивиденды по размещенным акциям Общества по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год и распределить чистую прибыль Общества, полученную в 2024 году, следующим образом:

- 5 % – 3 095 600 руб. направить на формирование резервного фонда Общества;
- 95 % – 58 816 400 руб. направить на погашение убытков прошлых лет.



14. ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛУЧЕНИИ ОБЩЕСТВОМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ СУБСИДИЯХ (РУБЛЕЙ), ЦЕЛИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ НА КОНЕЦ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

В 2025 году АО «КАВКАЗ.РФ» получило государственную поддержку в виде субсидии из федерального бюджета в сумме 840,5 млн руб., в том числе:

- 596,3 млн руб. – на расходы по оплате труда работников АО «КАВКАЗ.РФ», включая расходы на обязательное социальное страхование;
- 200,0 млн руб. – на разработку мастер-планов, концепций и планов развития туристских территорий субъектов Российской Федерации, входящих в состав СКФО, установку знаков навигации и рекламно-информационных щитов, организацию и проведение массовых мероприятий на территории субъектов Российской Федерации, входящих в состав СКФО;
- 44,2 млн руб. – на финансовое обеспечение затрат отраслевого центра компетенций в туризме, созданного на базе АО «КАВКАЗ.РФ», связанных с обеспечением реализации проектов по повышению производительности труда в организациях туризма по направлению «Бережливое производство».





15. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

15.1. Основные риски и методы управления ими в рамках осуществления инвестиционной деятельности Общества

15.1.1. Инфраструктурные риски

Горнолыжная индустрия в России исторически зависела от импортного оборудования, что сделало ее особенно уязвимой после введения международных санкций. Для АО «КАВКАЗ.РФ» указанные ограничения создали серьезные вызовы в эксплуатации и развитии инфраструктуры. До 2022 года ключевое оборудование – канатные дороги (Doppelmauer, Leitner), снегогенераторы (Италия, Германия) и снегоуплотнительная техника (Prinoth, PistenBully) – завозилось из Европы. Уход иностранных поставщиков привел к дефициту запасных частей и оборудования, что затронуло как текущую работу курортов, так и планы по строительству новых объектов.

Попытки импортозамещения столкнулись со следующими трудностями:

- отечественные аналоги (например, снегоуплотнительные машины от «Синара-ТМ») пока не полностью соответствуют горным условиям по мощности и надежности;
- локализация производства канатных дорог достигла 30 %, но зависимость от импортных комплектующих остается высокой;
- закупки через параллельный импорт осложняются требованиями Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 № 223-ФЗ, что увеличивает сроки поставок запчастей до 9 месяцев.

В целях адаптации к новым реалиям АО «КАВКАЗ.РФ» предприняло несколько ключевых шагов:

- 1) налаживание производства запчастей для канатных дорог совместно с российскими партнерами (например, обществом с ограниченной ответственностью «Руслет»);
 - 2) восстановление и модернизация существующего оборудования (в 2025 году обновлено 67 кабин на курорте «Эльбрус»);
 - 3) переход на отечественную технику (КАМАЗ, УАЗ) там, где это возможно;
 - 4) развитие собственного программного обеспечения для управления курортами.
- Несмотря на прогресс, для полного преодоления зависимости от импорта требуется ускоренное развитие отечественного машиностроения, адаптированного к горным условиям, а также упрощение процедур государственных закупок. Эти меры позволят не только поддерживать текущую работу курортов, но и реализовать планы по расширению инфраструктуры до 2030 года.

15.1.2. Инвестиционные риски

Система управления инвестиционными рисками является составной частью системы управления Общества и учитывает все виды инвестиционных рисков, связанных с реализацией АО «КАВКАЗ.РФ» инвестиционных проектов.

К основным инвестиционным рискам, находящимся под управлением функции управления рисками

в АО «КАВКАЗ.РФ», могут быть отнесены следующие риски:

- 1) **рыночный риск**, связанный с колебаниями цен и объемов полученной в ходе реализации инвестиционного проекта продукции (работ, услуг) вследствие слабой рыночной позиции из-за изменения конъюнктуры рынков и появления существенной конкурентной среды;
- 2) **риск схемы работы потенциального инвестора**, связанный с неконтролируемым перераспределением ресурсов, необходимых для реализации инвестиционного проекта, и выводом (отвлечением) средств вследствие наличия широкой диверсификации центров ответственности (финансовой, принятия решений, затрат, прибыли и т.д.) и аффилированных структур;
- 3) **риск финансового состояния потенциального инвестора**, связанный с отсутствием достаточных финансовых ресурсов, необходимых для реализации инвестиционного проекта, в том числе:
 - **риск утраты ликвидности** реализуется при сокращении или отсутствии возможности финансирования в полном объеме текущей финансово-хозяйственной деятельности потенциального инвестора и погашения перед АО «КАВКАЗ.РФ» обязательств по выданным займам и процентам за их использование, и иных обязательств перед сотрудниками, кредиторами, государственными органами, кредитными организациями, прочими кредиторами;
 - **кредитный риск**, связанный с невозможностью привлечения иных источников финансирования инвестиционного проекта вследствие отсутствия источников погашения, ухудшения способности потенциального инвестора исполнять такие обязательства, существенного удорожания стоимости кредитных ресурсов;
- 4) **проектные риски**, связанные с невозможностью реализации инвестиционного проекта в обозначенных в бизнес-плане и финансовой модели первоначальных параметрах, в том числе:
 - **валютный риск** характеризуется возможным неблагоприятным изменением курса рубля и (или) иной

валюты по отношению к курсу рубля, и (или) иной валюты, приводящей к увеличению стоимости импортного оборудования;

- **риск отсутствия достаточной и необходимой исходно-разрешительной и проектной (проектно-сметной) документации**, подтверждающей возможность реализации проекта, а также качественные и количественные параметры проекта;

5) **риск нецелевого использования средств**, необходимых для реализации инвестиционного проекта, вследствие увеличения стоимости из-за роста затрат на его реализацию;

6) **риски недостоверности финансовой модели**, связанные с умышленным (неумышленным) искажением потенциальным инвестором параметров реализации проекта с целью улучшения его инвестиционной привлекательности и введением в заблуждение потенциальных пользователей (инвесторов);

7) **риски обеспечения**, связанные с невозможностью диверсификации рисков инвестиционного проекта вследствие отсутствия достаточного обеспечения, в том числе:

- **риск отсутствия поручительства** конечных бенефициаров и связанных компаний;
- **низкая ликвидность**/недостаточность обеспечения;
- **отсутствие гарантии/поручительства** финансово устойчивой платежеспособной кредитной организации, юридических и физических лиц.

Помимо вышеперечисленных анализируются следующие риски:

8) **риск деловой репутации (репутационный)** может проявляться в форме применения к потенциальному инвестору санкций регулирующих органов по причине несоответствия законам, общепринятым правилам и стандартам деятельности. Следствием реализации регуляторного риска могут стать финансовые и (или) репутационные потери, приводящие к срыву срока реализации инвестиционного проекта;

9) риск контрагента – третьего лица проявляется в риске неисполнения обязательств перед потенциальным инвестором со стороны контрагентов. Для структурирования инвестиционных проектов и выработки оптимального комплекса мер по защите инвестиций в АО «КАВКАЗ.РФ» проводилась комплексная экспертиза представленных проектов на предмет определения уровня риска (низкий/средний/высокий) по следующим ключевым направлениям, а именно:

1) в отношении рыночного окружения: проводилась оценка сырьевых рынков, рынков сбыта с учетом рыночной конъюнктуры и на основании представленного инициатором отчета по маркетингу⁵

и информации из открытых источников; 2) в отношении финансового состояния и финансово-хозяйственной деятельности инициатора/группы⁶ с учетом схемы работы бизнеса и текущих/планируемых товарно-денежных потоков. По итогам анализа предлагался пакет финансовых/поведенческих ковенантов по контролю финансового состояния инициатора/группы и взаимодействия с ключевыми контрагентами;

3) в отношении проектных рисков: проводится оценка реализуемости проекта на инвестиционной стадии по итогам анализа финансово-технического аудита⁷, наличия у инициатора собственных средств, реализуемость проекта на эксплуатационной стадии на основании согласованной финансовой модели. По итогам анализа и на основании положительных выводов реализации инвестиционного проекта предлагался пакет ковенантов, необходимый для контроля за ходом реализации проекта, достижения запланированных показателей, возможности исполнения обязательств перед кредиторами;

4) в отношении предлагаемого обеспечения: проводится оценка ликвидности обеспечения, его достаточности, в том числе на основании представленного инициатором отчета по оценке рыночной стоимости, предлагаемого обеспечения, а также на основании информации из открытых источников. При этом в качестве обеспечения предусматривался:

- залог имущества (коммерческая недвижимость, промышленная недвижимость, земельные участки, объекты незавершенного строительства, оборудование, транспортные средства, права требования по договорам и контрактам, иные объекты);
- акции и доли участия в уставном капитале юридических лиц/инициаторов/инвесторов проекта;
- солидарное поручительство собственников бизнеса.

В зависимости от уровня риска в целом по проекту в ходе проведения комплексной оценки в качестве дополнительных мер, минимизирующих выявленные риски, предусматривалось следующее:

- гарантии АО «Корпорация «МСП», региональных фондов содействия кредитования малого и среднего предпринимательства;
- гарантии субъектов Российской Федерации;
- гарантия АО «МСП Банк»;
- гарантии финансово-устойчивых кредитных организаций;
- поручительства финансово устойчивых юридических и физических лиц;
- иное обеспечение (залог имущества третьих лиц, залог ценных бумаг, гарантийные депозиты и др.).

⁵Выполняется независимыми специализированными компаниями, согласованными с АО «КАВКАЗ.РФ», и в соответствии с техническим заданием АО «КАВКАЗ.РФ».

⁶При наличии в схеме работы бизнеса аффилированных структур с инициатором/инвестором.

⁷Выполняется независимыми специализированными компаниями, согласованными с АО «КАВКАЗ.РФ», и в соответствии с техническим заданием АО «КАВКАЗ.РФ».

15.2. Информация о неоконченных судебных разбирательствах в 2025 году

По состоянию на 31.12.2025 Общество выступает в качестве истца по 6 делам с требованиями имущественного и неимущественного характера.

За отчетный период с участием АО «КАВКАЗ.РФ» в качестве истца рассмотрено 29 гражданских дел, по результатам которых в пользу Общества взыскано 47 647 972 руб. 18 коп.

Учитывая тот факт, что из 35 рассмотренных дел по 32 судебные акты вынесены в пользу АО «КАВКАЗ.РФ» (с учетом частичного удовлетворения, мировых соглашений), процент выигранных дел составляет 91,4 %. По состоянию на 31.12.2025 Общество выступает в качестве ответчика по 1 делу неимущественного характера.

За отчетный период с участием АО «КАВКАЗ.РФ» в качестве ответчика рассмотрено 5 дел, по результатам которых предотвращено взыскание 51 134 880 руб.

15.3. Обеспечение безопасности в процессе деятельности Общества

В целях предотвращения возможных обстоятельств, объективно препятствующих деятельности АО «КАВКАЗ.РФ» (сейсмоопасная территория, зона сезонного наводнения, террористические акты и др.), работа блока безопасности Общества осуществляется на следующих направлениях:

- 1) экономическая безопасность;
- 2) информационная безопасность;
- 3) противодействие коррупции;
- 4) физическая безопасность объектов Общества;
- 5) взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти.

Обществом в 2025 году осуществлялись следующие мероприятия:

1) в рамках обеспечения **экономической безопасности**:

- анализ экономического и финансового состояния партнеров Общества и динамики их деловых операций, реализуемых инвестиционных проектов, поступающих от инициаторов инвестиционных проектов заявок в целях предотвращения нанесения Обществу экономического ущерба;
- проведение проверок контрагентов, оценка полноты и достоверности предоставляемых ими в конкурсных заявках материалов;

– пресечение незаконной предпринимательской деятельности на курортах АО «КАВКАЗ.РФ» в пределах компетенции и в рамках законодательства Российской Федерации;

– участие в кадровом обеспечении Общества в части проведения проверок сведений о кандидатах на вакантные должности при приеме на работу; проведение внутренних проверок по соблюдению работниками Общества обязательств, определенных в АО «КАВКАЗ.РФ» локальными нормативными документами, договорами и соглашениями;

2) в рамках обеспечения **информационной безопасности**:

- реализованы мероприятия по мониторингу потенциальных угроз информационной безопасности и уязвимостей объектов Общества, контролю обеспечения надежности функционирования аппаратных и общесистемных программных средств, используемых в Обществе;
- проведен анализ состояния защищенности прикладной и сетевой инфраструктуры Общества в рамках постоянно действующей рабочей группы по обеспечению информационной безопасности. Департаментом безопасности совместно с Департаментом цифровой трансформации подготовлен перечень мероприятий по устранению выявленных недостатков и предложения о совершенствовании системы защиты в связи с геополитической обстановкой;

– осуществлялась поддержка и администрирование средств криптографической защиты информации на рабочих станциях пользователей, использующих электронную цифровую подпись, произведено обновление средств криптографической защиты информации до актуальных версий;

3) в целях **противодействия коррупции** реализован комплекс организационных, правовых, кадровых, информационно-пропагандистских, образовательных и иных мер, направленных на профилактику коррупционных правонарушений и недопущение антикоррупционного поведения работников.

Работа в данном направлении осуществлялась в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» и Планом противодействия коррупции в Обществе на 2025-2027 годы, утвержденным приказом АО «КАВКАЗ.РФ» от 26.05.2025 № Пр-25-130 (далее – План).

В качестве наиболее значимых результатов, достигнутых в ходе реализации мероприятий Плана, можно отметить следующие.

В 2025 году в деятельность компании внедрен новый антикоррупционный стандарт – институт антикоррупционной экспертизы локальных нормативных актов АО «КАВКАЗ.РФ» и их проектов. В этих целях изданы

приказы Общества:

- от 23.10.2025 № Пр-25-304 «Об утверждении Порядка проведения антикоррупционной экспертизы локальных нормативных актов и проектов локальных нормативных актов акционерного общества «КАВКАЗ.РФ»;
- от 30.10.2025 № Пр-25-313 «О внесении изменений в Инструкцию по делопроизводству в акционерном обществе «КАВКАЗ.РФ», утвержденную приказом АО «КАВКАЗ.РФ» от 22.11.2024 № Пр-24-265» (в части включения работника Департамента безопасности – комплаенс-эксперта в лист согласования проекта приказа, размещенного в системе электронного документооборота «1С:Документооборот»);
- от 07.11.2025 № Пр-25-321 «О назначении ответственных за проведение антикоррупционной экспертизы локальных нормативных актов и проектов локальных нормативных актов акционерного общества «КАВКАЗ.РФ».

В истекшем году на постоянной основе осуществлялось выполнение (применение) ранее внедренных в деятельность Общества стандартов процедур, в том числе:

- в адрес представителей нанимателя (работодателя) по последнему месту службы граждан, замещавших должности государственной или муниципальной службы, принятых на работу в Общество, направлено 30 сообщений о заключении трудового договора с такими гражданами;
- ознакомление вновь принятых работников под подпись с локальными нормативными актами АО «КАВКАЗ.РФ» антикоррупционной тематики и подписание ими при заключении трудового договора Обязательства соблюдения норм Антикоррупционной политики Общества;
- включение антикоррупционной оговорки в договоры, заключаемые Обществом с контрагентами;
- проведение проверок участников закупок, в том числе на наличие (отсутствие) их в Реестре юридических лиц, привлеченных к административной ответственности по статье 19.28 (незаконное вознаграждение от имени юридического лица) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- взаимодействие с надзорными и правоохранительными органами, иными органами государственной власти и организациями по вопросам предупреждения коррупции.

В октябре 2025 года в рамках ежегодного дополнительного профессионального обучения организовано и на базе Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации обеспечено повышение квалификации 2 работников антикоррупционной подразделения Департамента безопасности по программе обучения «Деятельность комиссии по соблюдению требований к служебному поведению и урегулированию конфликта интересов», с получением ими соответствующих удостоверений.

В ноябре 2025 года проведена ревизия локальных нормативных актов АО «КАВКАЗ.РФ» антикоррупционной тематики в их системной взаимосвязи с действующим законодательством Российской Федерации в сфере противодействия коррупции и организационной структурой Общества. Результаты ревизии с внесением соответствующих предложений доложены Генеральному директору служебной запиской от 28.11.2025 № 9531.

В отчетном периоде организовано и проведено 2 заседания Комиссии по соблюдению требований к служебному поведению работников АО «КАВКАЗ.РФ» и урегулированию конфликта интересов (далее – Комиссия), в том числе:

11.06.2025 – с повесткой дня: «Об итогах декларационной кампании за 2024 год» (протокол от 11.06.2025 № КИ-25-1);

29.12.2025 – с повесткой дня: «О ходе реализации в 2025 году

Плана противодействия коррупции в АО «КАВКАЗ.РФ» на 2025-2027 годы» (протокол от 29.12.2025 № КИ-25-2).

Результаты рассмотрения вопросов и принятые по ним Комиссией решения (с приложением копий протоколов) в установленные сроки доложены Генеральному директору.

В рамках обеспечения физической безопасности, антитеррористической защищенности объектов Общества и взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти проведена следующая работа.

Разработаны и согласованы с руководителями территориальных органов Министерства внутренних дел Российской Федерации, Федеральной службы безопасности Российской Федерации, Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации и Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Кабардино-Балкарской Республике, Чеченской Республике и Республике Северная Осетия – Алания планы совместных первоочередных мероприятий по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности территорий и объектов ВТРК «Эльбрус», «Ведучи» и «Мамисон» на период 2025-2028 годов.

В целях координации и обеспечения согласованных действий АО «КАВКАЗ.РФ» и Главного управления МЧС России по Республике Северная Осетия – Алания при осуществлении информационного обмена подготовлены и подписаны:

- соглашение между Главным управлением МЧС России по Республике Северная Осетия – Алания и АО «КАВКАЗ.РФ» об осуществлении информационного обмена и взаимодействия при решении задач предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на территории (объектах) ВТРК «Мамисон» от 02.09.2025 № С-195-7;
- Регламент информационного взаимодействия между Главным управлением МЧС России по Республике Северная Осетия – Алания и АО «КАВКАЗ.РФ» при решении задач предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на территории (объектах) ВТРК «Мамисон» от 02.09.2025 № б/н.

С МВД по Кабардино-Балкарской Республике согласован вопрос о выделении на ВТРК «Эльбрус»

на период горнолыжного сезона 2024-2025 годов поста полицейского-кинолога с собакой, обученной на обнаружение взрывчатых веществ и взрывных устройств.

На период праздничных и выходных дней, когда прогнозируется значительный рост числа прибывающих

туристов, с правоохранительными органами республик проработан вопрос об увеличении выставляемых на территориях ВТРК постов, нарядов патрульно-постовой службы полиции и экипажей дорожно-патрульной службы.

В рамках реализации требований законодательства Российской Федерации в области антитеррористической защищенности на объектах (территориях) АО «КАВКАЗ.РФ» в 2025 году во взаимодействии с МВД по Кабардино-Балкарской Республике, УФСБ России по Кабардино-Балкарской Республике, Управлением Росгвардии по Кабардино-Балкарской Республике, Главным управлением МЧС России по Кабардино-Балкарской Республике и администрацией Эльбрусского муниципального района разработан, согласован и утвержден в установленном порядке паспорт безопасности курортного имущества Общества как на объекты, включенные в соответствующий перечень мест массового пребывания людей: «площадь с торговыми павильонами и сценой».

В настоящее время территории и объекты Общества оснащены современными инженерно-техническими средствами охраны и защиты, которые проходят регулярное техническое обслуживание согласно регламентам по эксплуатации. В целях повышения эффективности работы инженерно-технических средств ведется работа по их модернизации.

Совместно с представителями службы эксплуатации курортов осуществлялась проверка работоспособности дизель-генераторных установок, предназначенных для резервного энергоснабжения объектов резидентов и АО «КАВКАЗ.РФ» на ВТРК «Эльбрус» и «Ведучи» при аварийном отключении электроэнергии. В ходе проверки осмотрены дизель-генераторы, произведен пробный запуск двигателей. Двигатели установок резервного (аварийного) электроснабжения заправлены необходимым количеством топлива и находятся в исправном состоянии. Характеристики дизель-генераторных установок соответствуют проектной документации.

В целях повышения эффективности физической защиты объектов ВТРК Общество систематически проводит тренировки по отработке действий при локализации возможных угроз террористического, техногенного и природного характеров, организации информационного обмена и взаимодействия с экстренными оперативными службами муниципальных и региональных уровней, сотрудниками частных охранных предприятий, на договорной основе осуществляющих охрану объектов Общества.

В отчетный период Обществом совместно с МВД России, ФСБ России, МЧС России, Росгвардией и администрациями муниципальных районов по Кабардино-Балкарской Республике, Чеченской Республике и Республике Северная Осетия – Алания на территориях ВТРК «Эльбрус», «Ведучи» и «Мамисон» проведено 6 тактико-специальных занятий (учений):

- 10.06.2025 и 30.10.2025 – на ВТРК «Ведучи»;
- 17.06.2025 и 25.09.2025 – на ВТРК «Мамисон»;
- 19.06.2025 и 22.10.2025 – на ВТРК «Эльбрус».

Представители правоохранительных органов организацию антитеррористических тренировок и первоочередные меры, направленные на выявление угроз террористического характера на ВТРК, оценили удовлетворительно.

В течение отчетного периода, начиная с новогодних каникул и в иные праздничные дни, в ходе подготовки и проведения на ВТРК «Эльбрус», «Мамисон» и «Ведучи» культурно-массовых мероприятий, конкурсов, фестивалей, выставок, спортивных соревнований, физкультурно-оздоровительных и иных мероприятий (далее – событийные мероприятия), Обществом во взаимодействии с полицией, органами государственного пожарного надзора и администрациями муниципальных образований принимались комплексные меры по обеспечению безопасности граждан в местах проведения событийных мероприятий (в том числе: обустройство мест проведения мероприятий и их уборка по окончании мероприятий; охрана общественного порядка; организация и обеспечение безопасности дорожного движения, пожарной безопасности, работы бригады скорой медицинской помощи и т.д.).

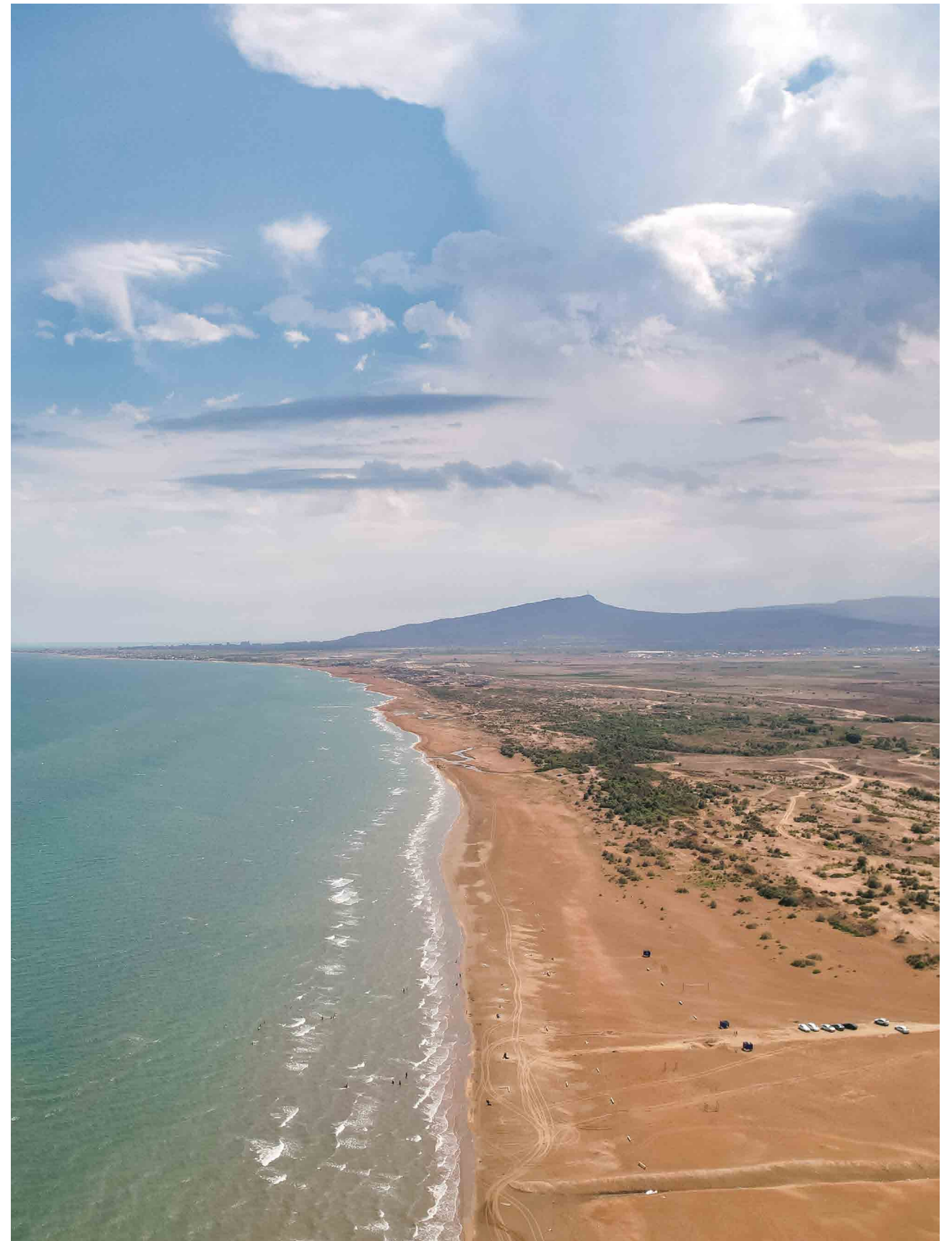
В каждом отдельном случае в процессе организации и подготовки к проведению на объектах (территории) ВТРК событийного мероприятия Департамент безопасности:

- заблаговременно уведомлял полицию, органы государственного пожарного надзора и местного самоуправления о его проведении (с указанием наименования планируемого мероприятия, даты, времени, места (маршрута) и сроков его проведения, прогнозируемого количества участников);
- при проведении спортивного соревнования разрабатывал и утверждал план мероприятий по обеспечению общественного порядка и общественной безопасности данного мероприятия, предварительно согласовывал его с соответствующим территориальным органом МВД России на районном уровне (с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 353 «Об утверждении Правил обеспечения безопасности при проведении официальных спортивных соревнований» и приказа Минспорта России от 26.11.2014 № 948 «Об утверждении Типовой инструкции по обеспечению общественного порядка и общественной безопасности на объекте спорта при проведении официальных спортивных соревнований»);
- в период проведения событийного мероприятия обеспечивал в месте его проведения расстановку работников направления региональной безопасности Департамента безопасности и их взаимодействие с сотрудниками полиции.

Данный подход позволил сохранить контроль над оперативной обстановкой и состоянием правопорядка на курортах в периоды проведения событийных мероприятий, не допустить совершения преступлений в отношении посетителей и их имущества, предотвратить транспортные заторы и дорожно-транспортные происшествия.

Заключены договоры с обществами с ограниченной ответственностью Частной охранной организацией

Терского войскового казачьего общества «Казачий Терек» и Частной охранной организацией «Эдельвейс» на оказание услуг по защите жизни и здоровья граждан, охране объектов и имущества, обеспечению пропускного и внутриобъектового режимов на объектах Общества. Услуги охранной деятельности оказываются ежедневно в круглосуточном режиме.



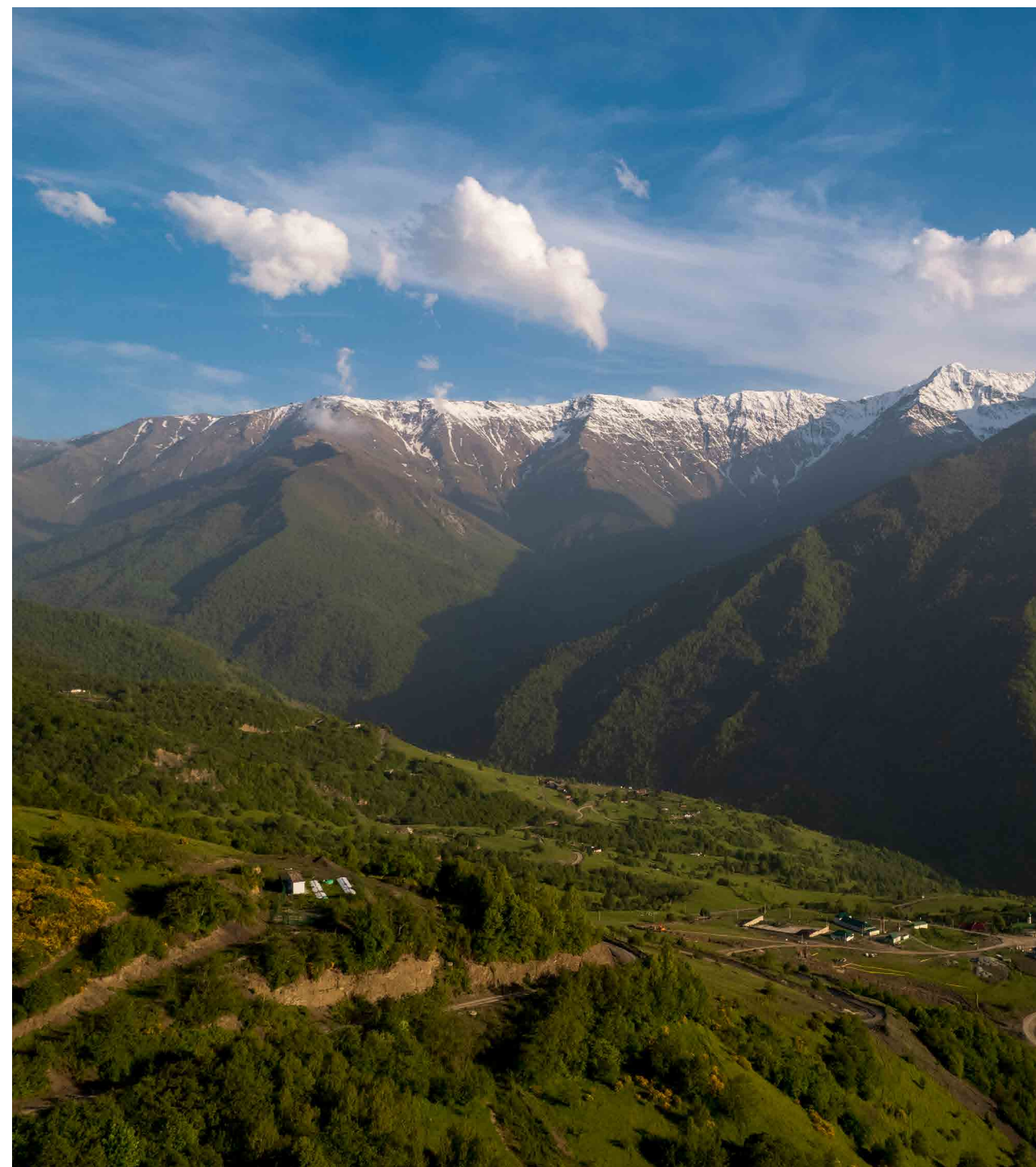
15.4. Информация об инвестиционных вложениях Общества, предполагаемый уровень дохода по которым составляет более 10 % в год

В 2025 году у АО «КАВКАЗ.РФ» отсутствовали инвестиционные вложения, предполагаемый уровень дохода по которым составлял более 10 % в год.



15.5. Сведения о возможных обстоятельствах, объективно препятствующих деятельности Общества

Обстоятельства, объективно препятствующие деятельности Общества, – санкционные ограничения, используемые недружественными странами в отношении Российской Федерации. Указанный фактор негативно влияет на эффективность эксплуатации комплектующих канатных дорог, систем искусственного оснежения и другого технологически сложного оборудования иностранного происхождения. В целях минимизации негативного влияния данных обстоятельств Обществом принято решение о постепенном переходе на комплектующие и технику отечественного производства, ведется соответствующая работа с российскими производителями.





**16. ОПИСАНИЕ ПРИНЦИПОВ И ПОДХОДОВ
К ОРГАНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ
РИСКАМИ И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ,
СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИИ ВНУТРЕННЕГО АУДИТА**

16.1. Основные функции и задачи структурных подразделений, в компетенцию которых входит развитие системы управления рисками и внутреннего контроля, и специализированных органов системы управления рисками и внутреннего контроля

Основным подразделением Общества, отвечающим за организацию процесса управления инвестиционными рисками в АО «КАВКАЗ.РФ», является Управление оценки рисков. В соответствии с Положением об Управлении оценки рисков основными задачами Управления оценки рисков являются:

- идентификация ключевых рисков на всех стадиях инвестиционного процесса;
- оценка влияния рисков на возможность реализации инвестиционного проекта;
- формирование карты рисков инвестиционных проектов;
- определение основных инструментов контроля и управления рисками при реализации инвестиционных проектов;
- постоянный мониторинг уровня внешних и внутренних рисков;
- контроль и своевременное информирование всех участников инвестиционного процесса о реализовавшихся и потенциальных рисках.

16.2. Краткое описание функции внутреннего аудита

В АО «КАВКАЗ.РФ» действует система внутреннего аудита, которая реализуется посредством предварительного контроля, и направлена на предупреждение возможных нарушений, снижение рисков в деятельности Общества и минимизацию выявления нарушений и замечаний со стороны внешних органов финансового контроля.

Так, в соответствии с локальными нормативными актами АО «КАВКАЗ.РФ» Департаментом внутреннего аудита осуществляется проверка всех документов, касающихся финансово-хозяйственной деятельности Общества (начальные (максимальные) цены закупок, проекты договоров, актов выполненных работ и оказанных услуг), до их подписания Генеральным директором Общества. Это позволяет обеспечить информирование Генерального директора о результатах проверки и о наличии рисков перед принятием Обществом соответствующих расходных обязательств.

Осуществление последующего контроля производится на основании плана проверок, поручения Генерального директора или приказа Общества.

В компетенцию Департамента внутреннего аудита входят вопросы осуществления **внутреннего финансового контроля** в сфере:

- экономической обоснованности, правомерности и целесообразности принимаемых распорядительных документов и управленческих решений Общества;
- соблюдения корпоративных имущественных прав и интересов Общества, законного и рационального использования корпоративного имущества;
- осуществление контроля за своевременным и полным устранением выявленных в результате проверок нарушений в финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- участие в проверке актов выполненных работ, оказанных услуг по всем закупкам Общества.

Функции внутреннего аудита регламентированы:

- должностными инструкциями работников Департамента внутреннего аудита;
- Положением о Департаменте внутреннего аудита;
- Положением о проведении внутреннего финансового аудита в акционерном обществе «КАВКАЗ.РФ», утвержденным приказом Общества от 16.12.2021 № Пр-21-315.
- Положением о порядке предоставления информации уполномоченным органам в области финансового контроля в акционерном обществе «КАВКАЗ.РФ», утвержденным приказом Общества от 16.12.2021 № Пр-21-313;
- Положением о служебных командировках работников акционерного общества «КАВКАЗ.РФ», утвержденным приказом Общества от 24.06.2025 № Пр-25-164;
- Положением о разъездном характере работы работников акционерного общества «КАВКАЗ.РФ», утвержденным приказом Общества от 24.06.2025 № Пр-25-165;
- Регламентом закупочной деятельности в акционерном обществе «КАВКАЗ.РФ», утвержденным приказом Общества от 30.05.2025 № Пр-25-131;
- Положением о представительских расходах акционерного общества «КАВКАЗ.РФ», утвержденным приказом Общества от 01.02.2023 № Пр-23-021;
- Регламентом приемки работ в акционерном обществе «КАВКАЗ.РФ», утвержденным приказом Общества

- от 20.12.2021 № Пр-21-319;
- Порядком отбора инвестиционных проектов, планируемых к реализации на территории СКФО с участием акционерного общества «КАВКАЗ.РФ», утвержденным решением Совета директоров акционерного общества «КАВКАЗ.РФ» (протокол от 16.12.2022 № 105);
- Положением о выполнении акционерным обществом «КАВКАЗ.РФ» полномочий единоличного исполнительного органа акционерного общества «Кавминкурортресурсы», утвержденным приказом Общества от 21.04.2025 № Пр-25-94.

16.3. Перечень ключевых мер, направленных на совершенствование системы управления рисками и внутреннего контроля, реализованных Обществом в отчетном году, в том числе в соответствии с решениями Совета директоров (наблюдательного Совета) Общества, в рамках реализации утвержденных Советом директоров (наблюдательным советом) Общества политик и стратегий

В целях совершенствования системы управления рисками Управлением оценки рисков осуществлены мероприятия, направленные на совершенствование данной системы.

За 2025 год подготовлено и выпущено более 300 профильных экспертных заключений/профильных мнений в ключевых бизнес-процессах, в том числе по вопросам:

- 1) анализа уровня рисков, сопутствующих планируемому к реализации инвестиционным проектам на стадии принятия решения об их финансировании: рыночных; проектных и технологических; деловой репутации; ликвидности; процентных; валютных; текущей деятельности и финансового состояния участников сделки; обеспечения;
- 2) мониторинга имущественного положения/финансового состояния/ платежеспособности действующих заемщиков/поручителей/банков-гарантов на ежеквартальной/годовой основе (36 заемщиков/поручителей/банков-гарантов):

- уровень финансового состояния заемщиков/поручителей;
- уровень платежеспособности заемщиков/поручителей/банков-гарантов;
- выполнение установленных финансовых и поведенческих ковенантов;
- уровень риска платежа в период использования средств займа;

- 3) изменения условий реализации инвестиционных проектов (замена поставщиков, изменение структуры и состава залогового обеспечения и другие) с целью выявления потенциальных рисков и способов их минимизации.

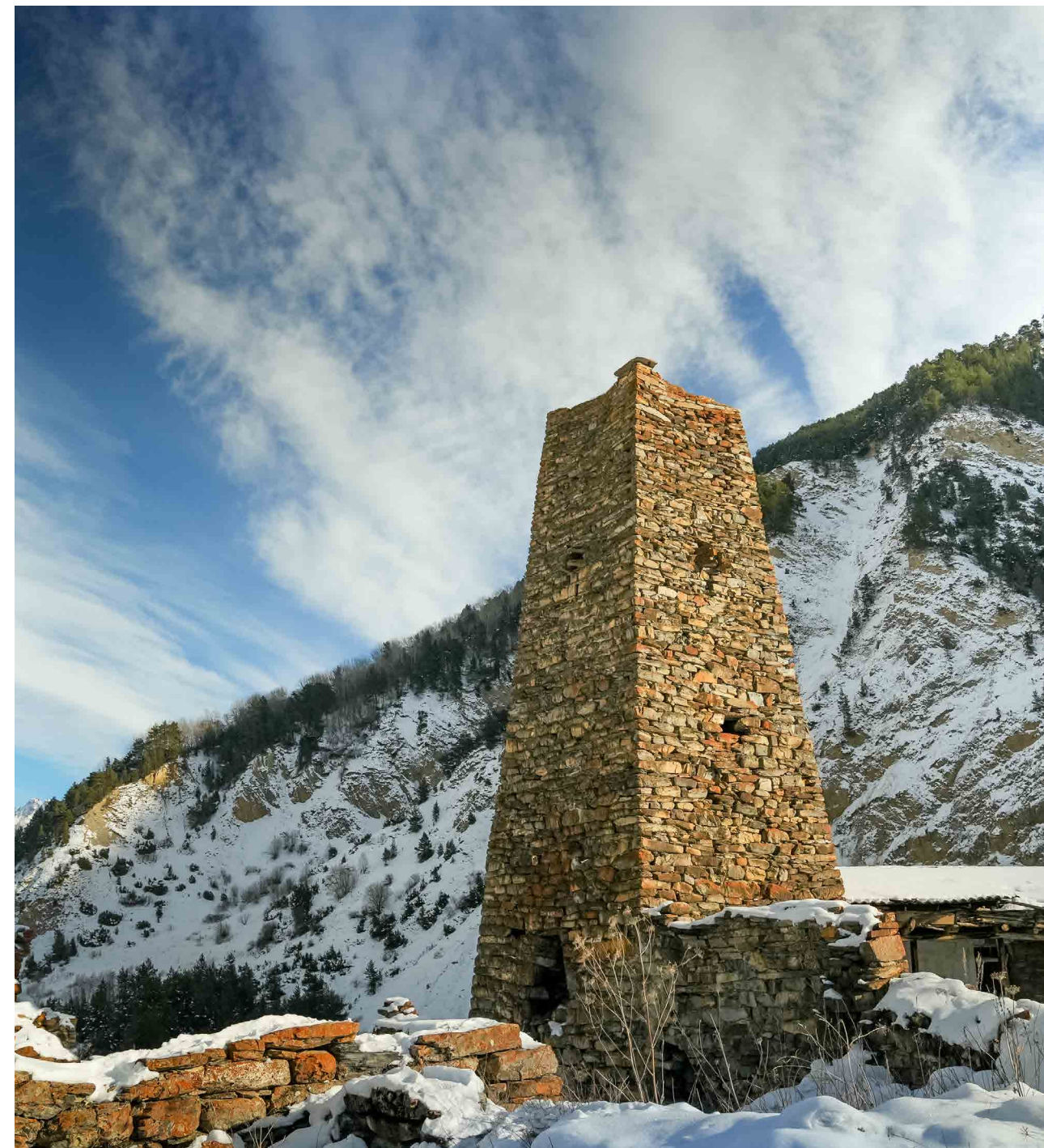
Управление оценки рисков в рамках своей компетенции:

- 1) участвовало в разработке и согласовании внутренней нормативной документации АО «КАВКАЗ.РФ», разработке основных положений Инвестиционной политики, Долгосрочной программы развития Общества;
 - 2) осуществляло взаимодействие с внешними независимыми организациями, осуществляющими контроль хода реализации инвестиционных проектов (финансово-технический надзор), в ходе которого проводился анализ представленной информации на предмет ее полноты, обоснованности, достоверности, соответствия условиям реализации проекта. При необходимости и наличии существенных недостатков вносились соответствующие корректировки в отчеты о проведении финансово-технического надзора;
 - 3) осуществляло консультирование структурных подразделений по вопросам:
 - подготовки и структурирования планируемых к реализации инвестиционных проектов;
 - оценки и оформления залогового имущества;
 - оценки заключений независимых оценочных компаний на предмет обесценения финансовых вложений в уставные капиталы компаний-инвесторов, создания соответствующих резервов и определения реальной рыночной стоимости финансовых вложений для формирования финансовой (бухгалтерской) отчетности;
 - 4) принимало участие в заседаниях специализированных коллегиальных органов по контролю за реализацией инвестиционных проектов (Комиссии по инвестиционному контролю);
 - 5) совместно с другими структурными подразделениями принимало непосредственное участие в проведении тематических и комплексных проверок финансово-хозяйственной деятельности организаций-заемщиков.
- В результате проверок выявлялись существенные нарушения и недостатки, предлагались способы минимизации рисков и устранения нарушений/ недостатков.

16.4. Перечень внутренних документов, регламентирующих вопросы деятельности системы управления рисками

Основными внутренними нормативными документами, регламентирующими деятельность Управления оценки рисков, являются:

- Положение об Управлении оценки рисков акционерного общества «КАВКАЗ.РФ», утвержденное приказом Общества от 15.11.2021 № Пр-21-250-п;
- Политика управления инвестиционными рисками Акционерного общества «Курорты Северного Кавказа», утвержденная приказом Общества от 14.07.2021 № Пр-21-154;
- Регламент проведения анализа рисков инвестиционных проектов Акционерного общества «Курорты Северного Кавказа», утвержденный приказом Общества от 19.07.2021 № Пр-21-157;
- должностные инструкции работников Управления оценки рисков.





**17. СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКИХ
РЕЗУЛЬТАТАХ ИСПОЛНЕНИЯ ПОРУЧЕНИЙ
И УКАЗАНИЙ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ И ПОРУЧЕНИЙ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В 2025 году Обществом проводилась следующая работа по исполнению поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации:

1. Во исполнение указания Президента Российской Федерации **от 15.08.2022 № Пр-1436** в Минэкономразвития России письмом от 17.02.2025 № 60-25-679 представлен доклад по реализации пункта 10 Плана мероприятий («дорожной карты») по привлечению стратегического инвестора к дальнейшему развитию ВТРК «Архыз» и организации конкурса по продаже акций АО «УК Архыз».

2. Во исполнение указания Президента Российской Федерации **от 07.05.2024 № 309** в рамках реализации национального проекта «Туризм и гостеприимство», входящего в состав федерального проекта «Пять морей и озеро Байкал», в адрес Минэкономразвития России письмом от 29.12.2025 № 60-25-6235 направлена информация по объектам ВТРК «Каспийский прибрежный кластер».

3. В рамках подпункта «а» пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации **от 30.10.2022 № Пр-2069ГС** о предоставлении проектов докладов по созданию к 2035 году федеральных круглогодичных морских курортов по вопросам определения территорий, на которых могут быть созданы такие курорты, и мастер-планирования таких территорий в адрес Минэкономразвития России направлено письмо от 18.07.2025 № 60-25-3418 со сведениями о разработке мастер-плана развития территории, расположенной в Каякентском районе Республики Дагестан.

4. Во исполнение подпункта «з» пункта 1 поручения Президента Российской Федерации **от 29.01.2023 № Пр-172** о предоставлении сведений в рамках развития искусственного интеллекта в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом письмом от 21.04.2025 № 60-25-1775 направлена запрашиваемая информация.

5. Во исполнение пункта 3 перечня поручений Президента Российской Федерации **от 09.08.2023 № Пр-1580** в Минэкономразвития России представлен доклад (письмо от 13.08.2025 № 60-25-3874) о ходе реализации мероприятий по развитию Каспийского туристического кластера, с учетом необходимости обеспечения создания в первоочередном порядке объектов инфраструктуры, а также строительства всероссийского детского центра «Дагестан».

6. В целях выполнения перечня поручений Президента Российской Федерации **от 27.05.2024 № Пр-998** о создании круглогодичных курортов в рамках федерального проекта «Пять морей и озеро Байкал» национального проекта «Туризм и гостеприимство» в Минэкономразвития России письмом от 15.09.2025 № 60-25-4369 направлены сведения о ресурсном обеспечении инфраструктуры курорта.

7. Во исполнение пункта 2 поручения Правительства Российской Федерации **от 20.03.2023 № 2997п-П47** о плане реализации Стратегии социально-экономического развития СКФО на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 1089-р, в адрес Минэкономразвития России письмом от 11.03.2025 № 60-25-1091 предоставлена запрашиваемая информация.

8. В рамках выполнения пункта 14 поручения Правительства Российской Федерации **от 20.03.2023 № 2997п-П47** в Минэкономразвития России направлено письмо от 17.12.2025 № 60-25-6040 о реализации перечня мероприятий по продвижению туристских территорий и туристских продуктов субъектов Российской Федерации, входящих в состав СКФО, на российском и международном уровнях.

9. Во исполнение пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации **от 16.12.2024 № 1797** о мерах по повышению эффективности деятельности отдельных акционерных обществ, акции которых находятся в федеральной собственности, федеральных государственных унитарных предприятий, а также некоммерческих организаций, учрежденных Российской Федерацией, в адрес Минэкономразвития России письмом от 13.01.2025 № 60-25-52 направлена запрашиваемая информация.

10. Во исполнение поручения Правительства Российской Федерации **от 12.05.2025 № АН-П47-16674** о подготовке к стратегической сессии по снижению доли «теневой» экономики в СКФО в Минэкономразвития России письмом от 21.08.2025 № 60-25-4000 предоставлены запрашиваемые данные.

11. Во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации А.В. Новака **от 02.12.2024 № АН-П13-41385** о разработке и представлении плана финансового оздоровления компании, предусматривающий комплекс мер по снижению уровня долговой нагрузки, в адрес Минэкономразвития России направлено письмо от 23.01.2025 № 60-25-241.

12. Во исполнение пункта 1 раздела II протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации А.В. Новака **от 28.03.2025 № АН-П47-35пр** о предоставлении предложений по разработке концепции расширения деятельности АО «КАВКАЗ.РФ» в качестве «инвестиционного хаба» и «единого окна» для взаимодействия с инвесторами в адрес Аппарата Правительства Российской Федерации и Минэкономразвития России представлена запрашиваемая информация письмом от 12.09.2025 № 60-25-4346.

13. В целях выполнения поручения Заместителя Председателя Правительства Российской

Федерации А.В. Новака **от 25.04.2025 № АН-П51-14940** в Минэкономразвития России письмом от 20.06.2025 № 60-25-2828 представлены предложения по вопросу внедрения казначейского сопровождения средств организаций жилищно-коммунального хозяйства на территории субъектов Российской Федерации, входящих в состав СКФО.

14. Во исполнение подпункта 2.1 пункта 2 перечня поручений Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации А.В. Новака **от 12.09.2025 № АН-П47-33885** о разработке плана мероприятий по повышению осведомленности организаций и индивидуальных предпринимателей о наличии свободных земельных участков, ходе

строительства объектов инфраструктуры и долгосрочных планах по развитию курортов в адрес Минэкономразвития России направлена запрашиваемая информация письмом от 06.10.2025 № 60-25-4732.

15. Во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации А.В. Новака **от 02.10.2025 № АН-П47-122пр** о предоставлении информации по паспортам и расчетам по объектам туристической инфраструктуры АО «КАВКАЗ.РФ» в Минэкономразвития России направлено письмо от 07.11.2025 № 60-25-5315 с паспортами объектов и обосновывающими материалами.





**18. ИНЫЕ ПРОЕКТЫ ОБЩЕСТВА В СФЕРЕ
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РЕГИОНОВ СКФО**

18.1. Международное сотрудничество

АО «КАВКАЗ.РФ» развивает международное сотрудничество с зарубежными партнерами, международными организациями, корпорациями и институтами развития иностранных стран и принимает участие в работе межправительственных комиссий, форумах, конференциях с участием зарубежных государств. При активном взаимодействии с Минэкономразвития России, Министерством иностранных дел Российской Федерации, Министерством промышленности и торговли Российской Федерации и торговыми представительствами Российской Федерации за рубежом формируется партнерство с рядом зарубежных стран: Турция, Сирия, Саудовская Аравия, Азербайджан, Иран, Иордания, Объединенные Арабские Эмираты, Палестина, Египет, Республика Южная Осетия, Республика Абхазия.

В рамках выстраивания взаимодействия с Исламской Республикой Иран руководство АО «КАВКАЗ.РФ» 17.01.2025 приняло участие во встрече Президента Ирана Масуда Пезешкиана с представителями делового и бизнес-сообщества Российской Федерации, в рамках которой были обсуждены вопросы сотрудничества в сфере туризма, в том числе совместные проекты по запуску безвизового механизма, открытие прямого рейса по маршруту г. Тегеран – г. Грозный, взаимные ознакомительные туры, подготовка «пакетных предложений» для российских и иранских туристов.

АО «КАВКАЗ.РФ» 25.04.2025 приняло участие в работе 18-го заседания Постоянной Российско-Иранской комиссии по торгово-экономическому сотрудничеству под председательством Министра энергетики Российской Федерации С.Е. Цивилева, 27.06.2025 в 19-ом заседании Смешанной Российско-Турецкой комиссии по торгово-экономическому сотрудничеству под председательством Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации А.В. Новака.

По приглашению Правительства Республики Южная Осетия руководство Общества приняло участие в работе первого Международного экономического форума «Южная Осетия. Горизонты инвестиций», который состоялся в период с 18.09.2025 по 20.09.2025 в г. Цхинвал.

По поручению Министра экономического развития Российской Федерации М.Г. Решетникова АО «КАВКАЗ.РФ» приступило к работе по взаимодействию с Республикой Южная Осетия и Республикой Абхазия в рамках торгово-экономического сотрудничества, сопровождения реализации перспективных инвестиционных проектов в указанных странах.

Под руководством заместителя Министра экономического развития Российской Федерации С.М. Назарова в период с 15.10.2025 по 17.10.2025 состоялись рабочие поездки в Республику Южная Осетия, в период с 13.11.2025 по 15.11.2025 – в Республику Абхазия.

По итогам указанных рабочих поездок АО «КАВКАЗ.РФ» начало работу по привлечению российских инвесторов к реализации перспективных инвестиционных проектов на территории Республики Южная Осетия и Республики Абхазия. Сформированы дорожные карты по поддержке и сопровождению проектов, прорабатывается вопрос создания особых экономических зон туристско-рекреационного типа в Республике Южная Осетия и Республике Абхазия.

Проработка данных вопросов позволит обеспечить благоприятный инвестиционный климат на территории Республики Южная Осетия и Республики Абхазия и выстроить взаимовыгодное торгово-экономическое и инвестиционное сотрудничество.

Планы по международной деятельности на 2026 год:

- углубление присутствия Общества на международной арене;
- расширение сотрудничества АО «КАВКАЗ.РФ» в рамках международного взаимодействия при межправительственных комиссиях, рабочих группах, конференциях и форумах;
- организация кооперационных связей с российскими предпринимателями в целях реализации и расширения сбыта продукции Республики Абхазия и Республики Южная Осетия;
- проработка вопроса создания особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории Республики Абхазия и/или Республики Южная Осетия;
- продвижение экспортно-ориентированной продукции Северного Кавказа на международный рынок с целью увеличения торгово-экономического сотрудничества СКФО с зарубежными странами;
- продвижение инвестиционного потенциала макрорегиона, привлечение зарубежных инвестиций.

18.2. Исполнение функций единоличного исполнительного органа по управлению акционерным обществом «Кавминкурортресурсы»

Акционерное общество «Кавминкурортресурсы» (далее – АО «КМКР») с момента своего образования в 1996 году является крупнейшим системообразующим предприятием Ставропольского края по добыче минеральных вод Ессентукского, Бештаугорского, Железноводского, Кисловодского, Пятигорского месторождений и лечебной грязи озера Тамбукан.

АО «КАВКАЗ.РФ» как правопреемник АО «КРСК» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 25.12.2020 № 1-21-док является управляющей компанией АО «КМКР». 51 % акций в уставном капитале АО «КМКР» принадлежат Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом, 49 % – Федерации независимых профсоюзов России (на март 2026 года).

В 2025 году АО «КАВКАЗ.РФ» на правах управляющей компании продолжило реализовывать мероприятия по развитию актива и оптимизации управления АО «КМКР»:

- переработаны действующие локальные нормативные акты, регламентирующие порядок управления АО «КМКР»;
- активизирована работа Совета директоров АО «КМКР»;
- налажена системная работа по перспективному и текущему планированию;
- разработаны и реализуются стратегии цифровой трансформации и развития АО «КМКР», утвержденные в 2024 году.

Вышеуказанные меры позволили продолжить положительный опыт:

- рост выручки по отношению к предыдущему отчетному периоду.

Так, рост выручки на конец 2025 года к 2024 году составил 19 % (с 498,3 млн руб. до 595,1 млн руб.), как и в 2024 году к 2023 году – 19 % (с 417,3 млн руб. до 498,3 млн руб.);

- рост чистой прибыли: 197,6 млн руб., что на 36 % больше, чем в 2024 году (144,9 млн руб. – в 3 раза больше выручки 2023 года – 44,2 млн руб.).

В рамках выполнения поручения Президента Российской Федерации по консолидации активов недропользователей и производителей минеральной воды на территории Кавказских Минеральных Вод на базе государственной компании начата работа по корпоративным процедурам, направленным на внесение в уставный капитал АО «КМКР» скважин по добыче минеральной воды и завода розлива, находящихся в собственности Российской Федерации. Параллельно начата и частично проведена работа по получению долгосрочной лицензии на пользование недрами Змейкинского месторождения (скважина № 72) в условиях действующего моратория на проведение аукционов в регионе Кавказских Минеральных Вод.

В соответствии со Стратегией развития АО «КМКР» на 2024-2028 годы обеспечено принятие управленческих решений для реализации минеральной воды. В декабре 2025 года Совет директоров АО «КМКР» одобрил заключение сделок, после чего были подписаны договоры с обществом с ограниченной ответственностью «Рокадовские минеральные воды» на поставку минеральной воды из скважины № 2 Б Бештаугорского месторождения и скважины № 70 Железноводского месторождения на условиях эксклюзивности и принципа «бери или плати» сроком на 5 лет общей стоимостью 1 412,4 млн руб., с объемом поставки не менее 100 % доступного дебита.

Для консолидации бренда «Славяновская» на стороне Российской Федерации и восстановления доверия потребителей реализован комплекс мероприятий по продвижению и организации розлива: презентации на уровне Минэкономразвития России, переговоры с федеральными и региональными торговыми сетями, дистрибьюторами, участие в Международной выставке продуктов питания, напитков и сырья для их производства «Продэкспо 2025», а также представление бренда на ключевых федеральных форумах. В июле 2025 года заключено соглашение с сетью «Магнит» с заданными параметрами доходности и сервиса; дополнительно в декабре 2025 года приняты решения о долгосрочных сделках по контрактному розливу и дистрибуции, формирующих устойчивую экономику проекта на 5-летнем горизонте.

18.3. Содействие регионам Северо-Кавказского федерального округа в реализации программ устойчивого экономического развития предприятий энергетики и жилищно-коммунального хозяйства

С 2022 года в соответствии с пунктом 3 протокола совещания у Председателя Правительства Российской Федерации М.В. Мишустина от 26.11.2021 № ММ-П47-33пр в трех «пилотных» регионах СКФО: в Республике Дагестан, Республике Северная Осетия – Алания, Республике Ингушетия при участии АО «КАВКАЗ.РФ» реализуются программы устойчивого экономического развития предприятий энергетики и жилищно-коммунального хозяйства.

В 2022-2025 годах в соответствии с программами по обеспечению устойчивого экономического развития предприятий энергетики и ЖКХ в каждом «пилотном» регионе созданы единые операторы, на базе которых консолидировано имущество предприятий коммунального хозяйства (в % полезного отпуска) и установлены экономически обоснованные тарифы на услуги единых операторов:

- в Республике Дагестан в сфере водоснабжения и водоотведения – 98,2 % полезного отпуска, в сфере теплоснабжения – 73,7 % полезного отпуска;
- в Республике Северная Осетия – Алания в сфере водоснабжения – 100 % полезного отпуска, в сфере теплоснабжения – 98,1 % полезного отпуска;
- в Республике Ингушетия в сфере водоснабжения и водоотведения – 100 % полезного отпуска.

Реализация программ позволила создать эффективно действующие коммунальные предприятия, выручка которых в 2025 году в среднем выросла в 3 раза (+307 % в Республике Дагестан, +196 % в Республике Северная Осетия – Алания, +227 % в Республике Ингушетия).

На сегодня полностью погашена задолженность единых операторов за электроэнергию, газ и налоги за 2024 год, по итогам I квартала 2026 года планируется полностью погасить долги за 2025 год, при условии своевременного доведения субсидии по межтарифной разнице за ноябрь-декабрь 2025 года (у ранее действующих предприятий в 2022 году уровень оплат по данным статьям расходов в среднем не превышал 10-20 %).

Объем финансирования работ по модернизации и ремонтам увеличился в 2025 году в сравнении с объемами старых ресурсоснабжающих организаций в 2022 году: по Республике Дагестан – с 34,8 млн руб. до 1 144,9 млрд руб., по Республике Северная Осетия – Алания – с 240,8 млн руб. до 408,5 млн руб., по Республике Ингушетия – с 4 млн руб. до 130,1 млн. рублей.

По результатам взаимодействия АО «КАВКАЗ.РФ» с органами государственной власти Республики Дагестан, Республики Северная Осетия – Алания и Республики Ингушетия в 2025 году наблюдалась положительная динамика в сравнении с 2022 годом по выполнению основных показателей программ по обеспечению устойчивого экономического развития предприятий энергетики и ЖКХ:

- уровень собираемости по оплате услуг единого оператора в 2025 году увеличился в Республике Дагестан на 13 п.п. до 86 %, в Республике Северная Осетия – Алания – на 16 п.п. до 91%, в Республике Ингушетия – на 21 п.п. до 53 %;
- потери в сетях единого оператора в Республике Дагестан выросли на 6 п.п. до 35 %, в Республике Северная Осетия – Алания снизились на 31 п.п. до 43,9 %, в Республике Ингушетия – на 9,6 п.п. до 79,9 %;
- износ объектов коммунальной инфраструктуры единого оператора в Республике Дагестан вырос на 15 п.п. до 72 %, в Республике Северная Осетия – Алания снизился на 19,7 п.п. до 59,5 %, в Республике Ингушетия вырос на 18,8 п.п. до 79,9 %;
- количество аварий на водопроводных и канализационных сетях единого оператора в Республике Дагестан снизилось на 40 %, в Республике Северная Осетия – Алания – на 47 %, в Республике Ингушетия – на 60 %.





19.1. Возможные направления развития АО «КАВКАЗ.РФ» с учетом тенденций рынка и потенциала Общества

Инвестиционная деятельность

АО «КАВКАЗ.РФ» в рамках исполнения поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, Председателя Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» А.В. Новака⁸ подготовило изменения в Положение об инвестиционной политике АО «КАВКАЗ.РФ», утвержденное Министром экономического развития Российской Федерации М.Г. Решетниковым от 11.11.2022 № 985Р-РМ. Одобренные и утвержденные изменения определили основные приоритетные направления инвестиционной деятельности АО «КАВКАЗ.РФ»:

1) «прорывные» проекты в рамках моделей экономического развития субъектов Российской Федерации, входящих в состав СКФО, одобренные Председателем Правительства Российской Федерации М.В. Мишустиним; 2) проекты на территориях с особыми правовыми режимами ведения деятельности (ОЭЗ, территории опережающего развития, индустриальные (промышленные) парки, технопарки) субъектов Российской Федерации, входящих в состав СКФО.

В рамках формирования указанных предложений АО «КАВКАЗ.РФ» проанализирован перечень «прорывных» проектов и проектов резидентов ОЭЗ. По итогам проведенного анализа сформирован перечень проектов, нуждающихся в оказании мер государственной поддержки, в том числе в части привлечения льготного финансирования для реализации проектов.

Кроме того, во исполнение вышеуказанного поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, Председателя Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» А.В. Новака АО «КАВКАЗ.РФ» подготовило концепцию расширения своей деятельности в качестве «инвестиционного хаба» и «единого окна» для взаимодействия с инвесторами, планирующими инвестирование в СКФО, в целях первичной экспертизы проектов, консалтингового обеспечения и сопровождения их реализации в органах государственной власти, иных институтах развития и кредитных организациях.

Концепция предполагает создание единой платформы на базе инвестиционного портала (investkavkaz.ru). На данной платформе будет размещена информация о перечне планируемых к реализации в СКФО приоритетных проектов («прорывных» проектов и проектов на территориях с особыми правовыми режимами ведения деятельности). Создание платформы позволит выстроить адресную и системную работу по каждому проекту.

Предполагаются следующие основные направления деятельности АО «КАВКАЗ.РФ»

в рамках указанной платформы:

- сбор и анализ документов по проекту;
- структурирование сделок (при необходимости);
- сопровождение проекта;
- консультация и сопровождение при получении мер государственной поддержки, в том числе через цифровую платформу МСП.РФ.

Цели «инвестиционного хаба» к 2030 году:

- оказание нефинансовой поддержки 50 предприятиям;
- оказание поддержки 16 «прорывным» проектам и проектам в ОЭЗ;
- оказание консультационного сопровождения на 30 территориях с преференциальными режимами (проектам и предприятиям).

Нефинансовая поддержка инвестиционных проектов

Также будет продолжена работа по увеличению количества предприятий, которым будут оказаны меры нефинансовой поддержки, – привлечение финансирования, решение административных вопросов, связанных с реализацией инвестиционных проектов, а также продвижение производимой на территории СКФО продукции на внутреннем и внешнем рынках.

Планируется обеспечить прирост количества продукции, сертифицированной за счет созданной совместно с автономной некоммерческой организацией «Российская система качества» системой добровольной сертификации «Продукция Кавказа» и знака «Продукция Кавказа», разработанного совместно со студией Артемия Лебедева, а также формирование системы централизованного продвижения такой продукции.

Развитие инфраструктуры ОЭЗ, находящихся под управлением АО «КАВКАЗ.РФ»

В 2026 году в рамках данного направления Общество планирует:

- на территории ВТРК «Эльбрус» ввести в эксплуатацию объект «Пассажирская подвесная канатная дорога EL6» (2 этап строительства), завершить проектные работы и заключить договоры на выполнение строительно-монтажных работ по объектам «Горнолыжные трассы (EP16, EP18, EP19, EP20, EP21, EP22,

EP24, EP25)», «Комплексная система безопасности», «Реконструкция снегоудерживающих сооружений», «Благоустройство туристической деревни Поляна Азау»; приступить к строительству подвесных пассажирских канатных дорог EL7, EL8, EL9, высокогорного комплекса «Приют одиннадцати» и комплексному благоустройству поляны Азау, начав благоустройство с въездной группы; продолжить строительные работы по сервисному центру и инженерным сетям; осуществить технологическое присоединение объектов, расположенных на территории ОЭЗ, к сетям электроснабжения в рамках 2 этапа присоединения;

- на территории ВТРК «Ведучи» к зимнему сезону 2026-2027 годов ввести в эксплуатацию северный склон ВТРК «Ведучи» за счет запуска уникального объекта «Пассажирская подвесная канатная дорога VL1» общей протяженностью 4 336 м, которая обеспечит связь между объектами, расположенными на разных склонах долины реки Хачаройахк (подобная канатная дорога создана в России только на территории курорта «Красная Поляна» при подготовке зимних Олимпийских игр 2014 года и характеризуются повышенной сложностью. Протяженность максимального провиса: 2 880 м, высота «полета» гондолы над ущельем в верхней точке: 414 м, скорость движения: 7,5 м/сек, время в пути: порядка 10 мин.), гондолы на 32 пассажирских места, пассажирской подвесной канатной дороги VL1, системы искусственного снегообразования, гаража ратраков;
- на территории ВТРК «Мамисон» продолжить работы по созданию комплексной системы безопасности; завершить проектно-изыскательские работы и получить заключение государственной экспертизы по объекту «Благоустройство общественных зон и прилегающей территории туристической деревни у с. Калак» и приступить к масштабному благоустройству территории курорта;
- на территории ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» продолжить строительство многофункционального центра 7 491,60 кв. м, приступить к строительству надземной многоуровневой парковки на 693 машино-места, автомобильных дорог протяженностью 15 621 м, объектов обеспечивающей инженерной инфраструктуры (1 этап): сетей водоснабжения – 36,312 км, канализационных очистных сооружений (1 * 2 500) – 2 500 куб. м в сутки, сетей водоотведения – 12,353 км, сетей газоснабжения – 9,57 км, сетей электроснабжения – 19,9 км, сетей водоотведения (дождевые) – 40,489 км, сетей связи – 43,2 км;
- по объектам ВТРК «Армхи» завершить проектирование и получить заключения государственной экспертизы по объектам: «Подвесные пассажирские канатные дороги Аа, Аб», «Буксировочная безопорная канатная дорога «Бэби лифт», «Горнолыжные трассы AP1, AP2, AP4, AP7, AP8», «Многофункциональный центр», «Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры». В случае определения источников финансирования планируется заключение договоров на выполнение строительно-монтажных работ.

Реализация проекта «Национальная Кавказская тропа»

В рамках реализации проекта «Национальная Кавказская тропа» АО «КАВКАЗ.РФ» в 2026 году планирует продолжить работу по обустройству троп на территории Кабардино-Балкарской Республики, Чеченской Республики и Республики Северная Осетия – Алания, что позволит увеличить протяженность троп в СКФО более чем на 60 км.

Увеличение количества туристов, посещающих курорты под управлением АО «КАВКАЗ.РФ»

Строительство объектов туристской инфраструктуры на курортах, находящихся под управлением Общества, включая создание и обустройство экологических троп, способствует развитию туризма на территории СКФО, включая развитие активных видов туризма и экологического туризма, на круглогодичной основе. Открытый в марте 2025 года новый курорт «Мамисон» показал себя как новая точка роста туристского потока. За 2025 год общий турпоток только на курорте «Мамисон» составил 42 985 человек. В самом ближайшем будущем новым драйвером увеличения турпотока в СКФО станет набирающий популярность у туристов ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», способствующий развитию пляжного туризма на Северном Кавказе, отвечающий современному уровню комфорта.

Внедрение современных цифровых решений

АО «КАВКАЗ.РФ» продолжит реализацию мероприятий по внедрению современных цифровых решений, направленных на развитие цифровых сервисов для гостей курортов и повышение эффективности деятельности Общества.

Основное внимание будет уделено совершенствованию инструментов онлайн-взаимодействия с гостями, автоматизации обработки обращений, повышению доступности информации о сервисах и инфраструктуре, а также интеграции цифровых решений в ключевые процессы обслуживания.

Предусматривается развитие единого цифрового контура управления, обеспечивающего мониторинг ключевых показателей деятельности в режиме реального времени, интеграцию информационных систем и технологических платформ, а также повышение прозрачности и управляемости бизнес-процессов. Реализация указанных мероприятий позволит повысить уровень безопасности на объектах курортной инфраструктуры, сократить сроки обработки данных и обращений, обеспечить более оперативное принятие управленческих решений и создать технологическую основу для дальнейшего расширения сервисной модели обслуживания гостей.

⁸Протокол совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации А.В. Новака от 28.03.2025 № АН-П47-35пр

Работа с предприятиями отраслевого центра компетенций

АО «КАВКАЗ.РФ» на базе созданного в 2024 году ОЦК планирует осуществить работу, направленную на повышение производительности труда, обучение методам бережливого производства, внедрение основ корпоративной культуры на объектах туристической индустрии СКФО. Основная цель – помогать раскрывать возможности предприятий сферы туризма и гостеприимства на Северном Кавказе, оптимизировать их работу.

Для туристической отрасли эти показатели выражаются в повышении пропускной способности и уровня удовлетворенности качеством услуг.

ОЦК является разработчиком и ответственным исполнителем Программы повышения производительности труда в отрасли «Туризм» на 2025-2030 годы для всех субъектов Российской Федерации.

Реализация программ ЖКХ

АО «КАВКАЗ.РФ» продолжит работу по обеспечению устойчивого экономического развития предприятий энергетики и ЖКХ в каждом «пилотном» субъекте Северного Кавказа, что будет способствовать повышению уровня собираемости по оплате услуг и снижению износа объектов коммунальной инфраструктуры, в частности, уменьшению потерь в сетях и количества аварий.

Повышение операционной эффективности

Общество в рамках Программы повышения операционной эффективности и сокращения расходов АО «КАВКАЗ.РФ» продолжит выполнение мероприятий, направленных на снижение расходов и увеличение доходов Общества.

Торговый дом

Общество предпринимает усилия по созданию с участием производителей Северного Кавказа и оптово-распределительных центров, находящихся в Сибирском и Уральском федеральных округах, Торгового дома «Эльбрус», который будет осуществлять деятельность по следующим направлениям:

- содействие продвижению и продаже товаров, произведенных на территории СКФО;
- выход на офсетные контракты с сельскохозяйственными товаропроизводителями;
- торговое посредничество при продаже минеральной воды, производимой АО «КМКР»;
- переработка сельскохозяйственной продукции предприятий СКФО;
- взаимодействие с предпринимателями Республики Абхазия и Республики Южная Осетия;
- обеспечение населения северных регионов Сибири и Урала экологическими продуктами российского производства.

Планируется, что создание указанного торгового дома не потребует привлечения средств АО «КАВКАЗ.РФ», при этом обеспечит прирост объема экспорта и выручки предприятий Северного Кавказа.

19.2. Планируемые направления использования чистой прибыли

Чистая прибыль АО «КАВКАЗ.РФ» по итогам 2025 года составила 1 333,4 млн руб., в связи с чем планируется ее направить на увеличение чистых активов Общества с целью снижения объема убытков, сформированных за предыдущие периоды.





**20. ПЛАНЫ ОБЩЕСТВА ПО КЛЮЧЕВЫМ
ПОКАЗАТЕЛЯМ ЭФФЕКТИВНОСТИ
НА 2026-2028 ГОДЫ**

В соответствии с директивами Правительства Российской Федерации представителям интересов Российской Федерации для участия в заседании Совета директоров АО «КАВКАЗ.РФ» от 15.12.2025 № МД-П13-47961 Обществу установлены КПЭ на период 2026-2028 годов.

Перечень КПЭ АО «КАВКАЗ.РФ» на 2026-2028 годы

Таблица 20

Наименование показателя	Уд. вес %	Ед. изм.	Целевое значение на 2026 год	Целевое значение на 2027 год	Целевое значение на 2028 год
Количество введенных в эксплуатацию объектов инфраструктуры, на территории курортов туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе	15	шт.	8	18	14
Количество туристов, посетивших курорты туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе	15	чел.	1 123 813	1 218 594	1 332 999
Объем инвестиций, направленных на реализацию проектов в Северо-Кавказском федеральном округе (нарастающим итогом)	10	млн руб.	36 017	36 390	38 919
Созданные и сохраненные рабочие места резидентами ОЭЗ (накопительным итогом)	10	мест	1 018	1 222	1 586
Созданные и сохраненные рабочие места инициаторами в рамках инвестиционных проектов (накопленным итогом)	10	мест	2 353	2 453	2 467
Операционные расходы к активам под управлением (Cost to assets)	20	%	2,05	2,03	2
Коэффициент рентабельности инвестиций (EBITDA/ Инвестиции)	20	%	- 0,96	- 0,65	- 0,05
Показатель депремирования					
Показатель депремирования за недостижение результата выполнения утвержденной стратегии (программы) цифровой трансформации*	- 20	%	100	100	100
Показатель депремирования за несвоев-ременное, неполное или недостоверное размещение сведений, необходимых для осуществления мониторинга достижения КПЭ и ФКПЭ**	- 20	%	100	100	100
Показатель депремирования за несоблю-дение рекомендаций рабочей группы по долговой нагрузке, связанных с уровнем их операционных расходов*	- 12	%	100	100	100
Показатель депремирования за несвоевре-менное или неполное представление мате-риалов, необходимых для рассмотрения на заседаниях МРГ вопроса об одобрении КПЭ и ФКПЭ**	- 100	%	100	100	100

* Показатель депремирования единоличного исполнительного органа организации (Генеральный директор АО «КАВКАЗ.РФ») в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 № 3579-р.
** Показатель депремирования ответственного должностного лица организации (Первый заместитель Генерального директора АО «КАВКАЗ.РФ») в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 № 3579-р.

Ежегодное выполнение целевых значений КПЭ в течение трехлетнего периода позволит Обществу реализовать основные цели и задачи, установленные Президентом Российской Федерации, Правительством Российской Федерации, а также стратегическими документами, утвержденными Советом директоров АО «КАВКАЗ.РФ».





**21. СВЕДЕНИЯ (ОТЧЕТ) О СОБЛЮДЕНИИ
ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА
КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ,
РЕКОМЕНДОВАННОГО К ПРИМЕНЕНИЮ
БАНКОМ РОССИИ**

Общество на протяжении всего периода своего существования обеспечивает акционеру все возможности участия в его управлении и информирует о своей деятельности согласно требованиям:

- Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;
- Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
- Положения Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», одобренного Советом директоров Банка России;
- Кодекса корпоративного управления, а также нормативным правовым актам федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

