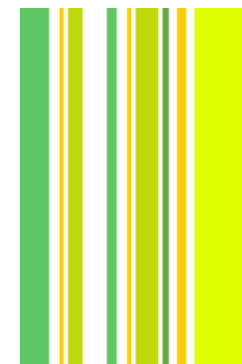


**ОБ ИЗМЕНЕНИИ МЕСТОНАХОЖДЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО
ОФИСА НИЖЕГОРОДСКОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ФИЛИАЛА
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «РОССИЙСКИЙ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК» № 3349/39/29 (603003,
НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ГОРОДЕЦ, ПЛ.
ПРОЛЕТАРСАЯ Д. 12)**



Департамент управления и развития региональной сети

Л.А. Корсакова

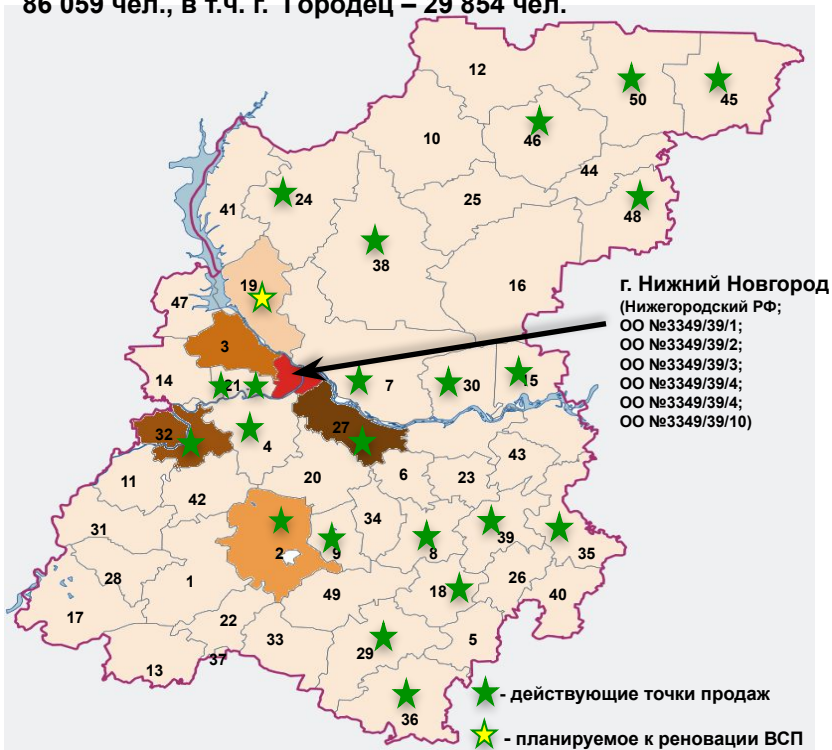
Август 2021 год

| | |
|--|--------------------|
| Характеристика потенциала Нижегородской области с учетом плотности населения | слайд 3 |
| Характеристики существующих условий размещения дополнительного офиса | слайд 4 |
| Карта геолокации | слайд 5 |
| Планируемое местонахождение дополнительного офиса | слайд 6 |
| Карта прилегающей территории к предлагаемому помещению | слайд 7 |
| Фотографии, характеризующие предлагаемое помещение | слайд 8 |
| Характеристики предлагаемых условий размещения дополнительного офиса | слайд 9,10 |
| Планировочное решение | слайд 11 |
| План помещения с выделенным участком арендуемой площади | слайд 12 |
| Уличная навигация | слайд 13,14 |
| Объем финансирования на реализацию проекта | слайд 15 |
| Выводы | слайд 16 |
| Приложения | Слайд 17-25 |

ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТЕНЦИАЛА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ С УЧЕТОМ ПЛОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Численность населения:

Нижегородской области – 3 202 946 чел., Городецкий район – 86 059 чел., в т.ч. г. Городец – 29 854 чел.



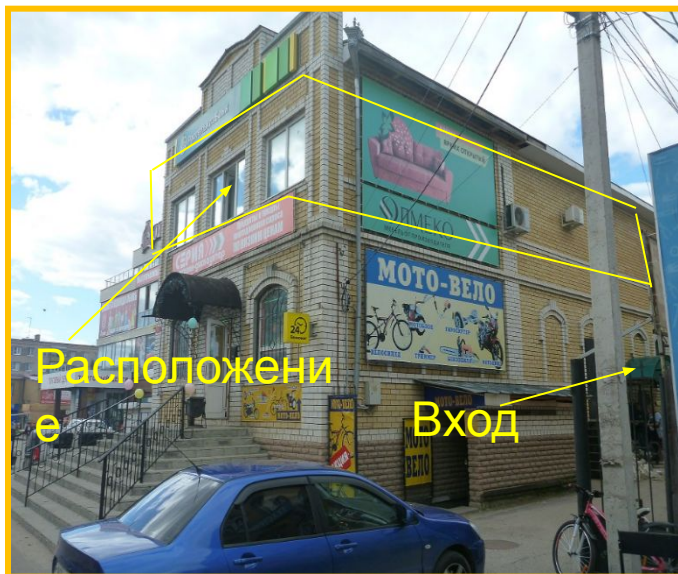
Нижегородская область — один из самых экономически развитых субъектов Российской Федерации в Приволжском федеральном округе, имеющий большой промышленный потенциал. Лидирующими отраслями промышленности Нижегородской области являются машиностроительная и химическая.

Основу экономики Городецкого района определяют промышленное производство. Лидирующие позиции занимают производство автокомпонентов и транспортных средств, пищевых продуктов и нетканых материалов, а также судостроение и судоремонт. Значительную роль играет энергетическое направление. Ведущим направлением в сельском хозяйстве является животноводство, основным видом деятельности которого является производство молока. В растениеводстве основным направлением является производство картофеля. Основные сельскохозяйственные предприятия - колхоз-племзавод «Красный маяк», СПК «Колхоз имени Куйбышева», ТНВ «Мир» Ященко А. В. и компания», ООО «Курцево». Городец издавна славился пряниками, которые здесь изготавливали в течение нескольких веков. На данный момент основным производителем пряника является ОАО «Городецкий кондитер» (так же известен под маркой «ЛюВеНа»)

| № п/п | Муниципальное образование | Площадь, км ² | Население, чел. | Плотность населения, чел./км ² | Наличие точек продаж Банка в районе | Кол-во точек продаж кредитных организаций | Концентрация (чел./на 1 точку продаж) |
|-------|---------------------------|--------------------------|-----------------|---|---|---|---------------------------------------|
| 1 | Ардатовский | 1 898 | 22 522 | 11,9 | | 4 | 5 630,5 |
| 2 | Арсамасский | 2 011 | 40 248 | 20,0 | 3349/39/06 | 36 | 1 118,0 |
| 3 | Балахнинский | 897 | 75 698 | 84,4 | | 15 | 5 046,5 |
| 4 | Богородский | 1 459 | 59 357 | 40,7 | 3349/39/8 | 15 | 3 957,1 |
| 5 | Большебодлиинский | 866 | 10 732 | 12,4 | | 4 | 2 683,0 |
| 6 | Большемурашинский | 659 | 9 353 | 14,2 | | 5 | 1 870,6 |
| 7 | Борский* | 3 584 | 118 156 | 33,0 | 3349/39/22 | 31 | 3 811,5 |
| 8 | Бутурлинский | 1 105 | 13 261 | 12,0 | 3349/39/03 | 6 | 2 210,2 |
| 9 | Вадский | 743 | 13 922 | 18,7 | 3349/39/9 | 6 | 2 320,3 |
| 10 | Варнавинский | 2 523 | 11 841 | 4,7 | | 3 | 3 947,0 |
| 11 | Вачский | 979 | 17 017 | 17,4 | | 5 | 3 403,4 |
| 12 | Ветлужский | 2 992 | 14 236 | 4,8 | | 8 | 1 779,5 |
| 13 | Вознесенский | 1 303 | 14 851 | 11,4 | | 5 | 2 970,2 |
| 14 | Володарский | 1 050 | 57 962 | 55,2 | | 9 | 6 440,2 |
| 15 | Воротынский | 1 936 | 17 666 | 9,1 | 3349/39/09 | 9 | 1 962,9 |
| 16 | Воскресенский | 3 555 | 19 300 | 5,4 | | 6 | 3 216,7 |
| 17 | Выксунский | 1 866 | 81 745 | 43,8 | | 17 | 4 808,5 |
| 18 | Галинский | 1 064 | 10 487 | 9,9 | 3349/39/17 | 8 | 1 310,9 |
| 19 | Городецкий | 1 483 | 85 620 | 57,7 | 3349/39/29 | 16 | 5 351,3 |
| 20 | Дальнеконстантиновский | 1 377 | 20 352 | 14,8 | | 5 | 4 070,4 |
| 21 | Дзержинск | 422 | 238 841 | 566,6 | 3349/39/5 3349/39/6 | 43 | 5 554,4 |
| 22 | Дивеевский | 845 | 14 959 | 17,7 | | 9 | 1 662,1 |
| 23 | Княгининский | 770 | 11 168 | 14,5 | | 3 | 3 722,7 |
| 24 | Ковернинский | 2 340 | 18 176 | 7,8 | 3349/39/12 | 7 | 2 596,6 |
| 25 | Краснобаковский | 1 758 | 21 258 | 12,1 | | 5 | 4 251,6 |
| 26 | Краснооктябрьский | 886 | 9 228 | 10,4 | | 5 | 1 845,6 |
| 27 | Кстовский | 1 227 | 125 938 | 102,7 | 3349/39/27 | 24 | 5 247,4 |
| 28 | Кулебаковский | 922 | 47 165 | 51,1 | | 11 | 4 287,7 |
| 29 | Лукояновский | 1 891 | 28 593 | 15,1 | 3349/39/11 | 11 | 2 599,4 |
| 30 | Лысковский | 2 134 | 37 407 | 17,5 | 3349/39/01 | 10 | 3 740,7 |
| 31 | Навашинский | 1 277 | 21 772 | 17,0 | | 12 | 1 814,3 |
| 32 | Павловский | 1 097 | 92 394 | 84,2 | 3349/39/30 | 19 | 4 862,8 |
| 33 | Первомайский | 1 227 | 17 990 | 14,7 | | 7 | 2 570,0 |
| 34 | Перевозский | 769 | 15 455 | 20,1 | | 4 | 3 863,8 |
| 35 | Пильнинский | 1 313 | 19 033 | 14,5 | 3349/39/02 | 7 | 2 719,0 |
| 36 | Починковский | 1 961 | 27 616 | 14,1 | 3349/39/10 | 13 | 2 124,3 |
| 37 | Саров | 232 | 96 052 | 414,0 | | 18 | 5 336,2 |
| 38 | Семеновский | 3 877 | 46 662 | 12,0 | 3349/39/15 | 10 | 4 666,2 |
| 39 | Сергачский | 1 244 | 27 489 | 22,1 | 3349/39/07 | 11 | 2 499,0 |
| 40 | Сеченовский | 991 | 13 768 | 13,9 | | 7 | 1 966,9 |
| 41 | Сокольский | 1 981 | 12 719 | 6,4 | | 4 | 3 179,8 |
| 42 | Сосновский | 1 171 | 17 641 | 15,1 | | 3 | 5 880,3 |
| 43 | Спасский | 707 | 9 029 | 12,8 | | 5 | 1 805,8 |
| 44 | Тонкинский | 1 018 | 7 538 | 7,4 | | 2 | 3 769,0 |
| 45 | Тоншаевский | 2 353 | 18 274 | 7,8 | 3349/39/25 | 6 | 3 045,7 |
| 46 | Уренский | 2 104 | 28 055 | 13,3 | 3349/39/21 | 9 | 3 117,2 |
| 47 | Чкаловский | 862 | 19 517 | 22,7 | | 6 | 3 252,8 |
| 48 | Шарангский | 1 596 | 11 434 | 7,2 | 3349/39/14 | 5 | 2 286,8 |
| 49 | Шатковский | 1 441 | 22 329 | 15,5 | | 5 | 4 565,8 |
| 50 | Шахунский | 2 588 | 34 874 | 13,5 | | 10 | 3 487,4 |
| | г. Нижний Новгород | 467 | 1 252 236 | 3049,18 | Нижегородский РФ 3349/39/1 3349/39/2 3349/39/3 3349/39/4 3349/39/7 3349/39/10 | 291 | 4303,2 |

Охват сельских территорий в Нижегородской области (100%):
275 сельских поселений (из 275) охвачено присутствием Банка.

ХАРАКТЕРИСТИКИ СУЩЕСТВУЮЩИХ УСЛОВИЙ РАЗМЕЩЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОФИСА НИЖЕГОРОДСКОГО РФ № 3349/39/29 Г. ГОРОДЕЦ, УЛ. ПРОЛЕТАРСКАЯ Д.10

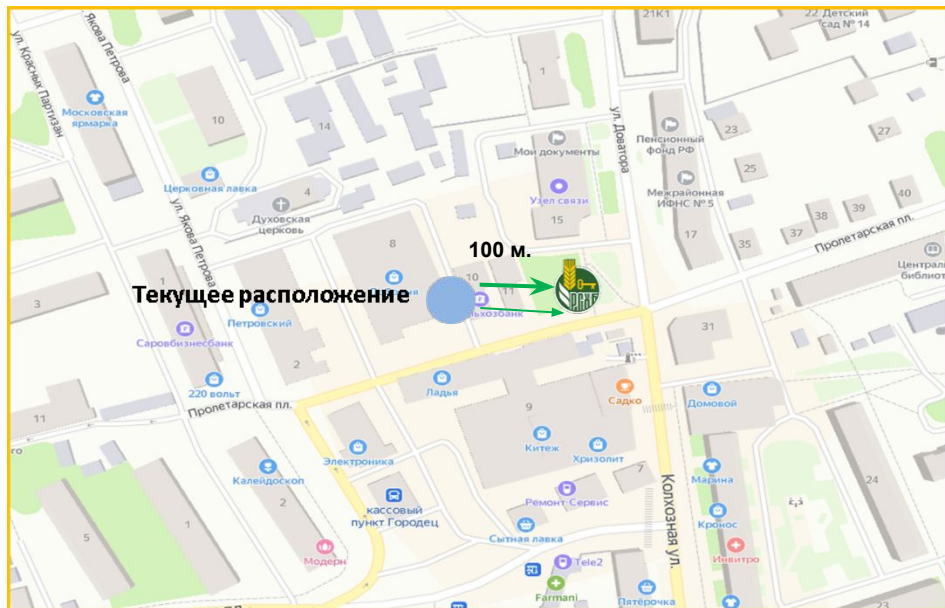


| | |
|--|--|
| Адрес | 606502 г. Городец пл. Пролетарская д. 10 |
| Дата открытия | 29.06.2009 |
| Формат | Универсальный |
| Общая площадь, кв. м. | 242,4 |
| Штатная численность, чел. | 8 |
| Основание пользования | аренда |
| Стоимость аренды 1 кв. м, руб. (НДС не облагается) в год | 3 780 |
| Стоимость аренды в год, руб. (НДС не облагается) | 952 182 |

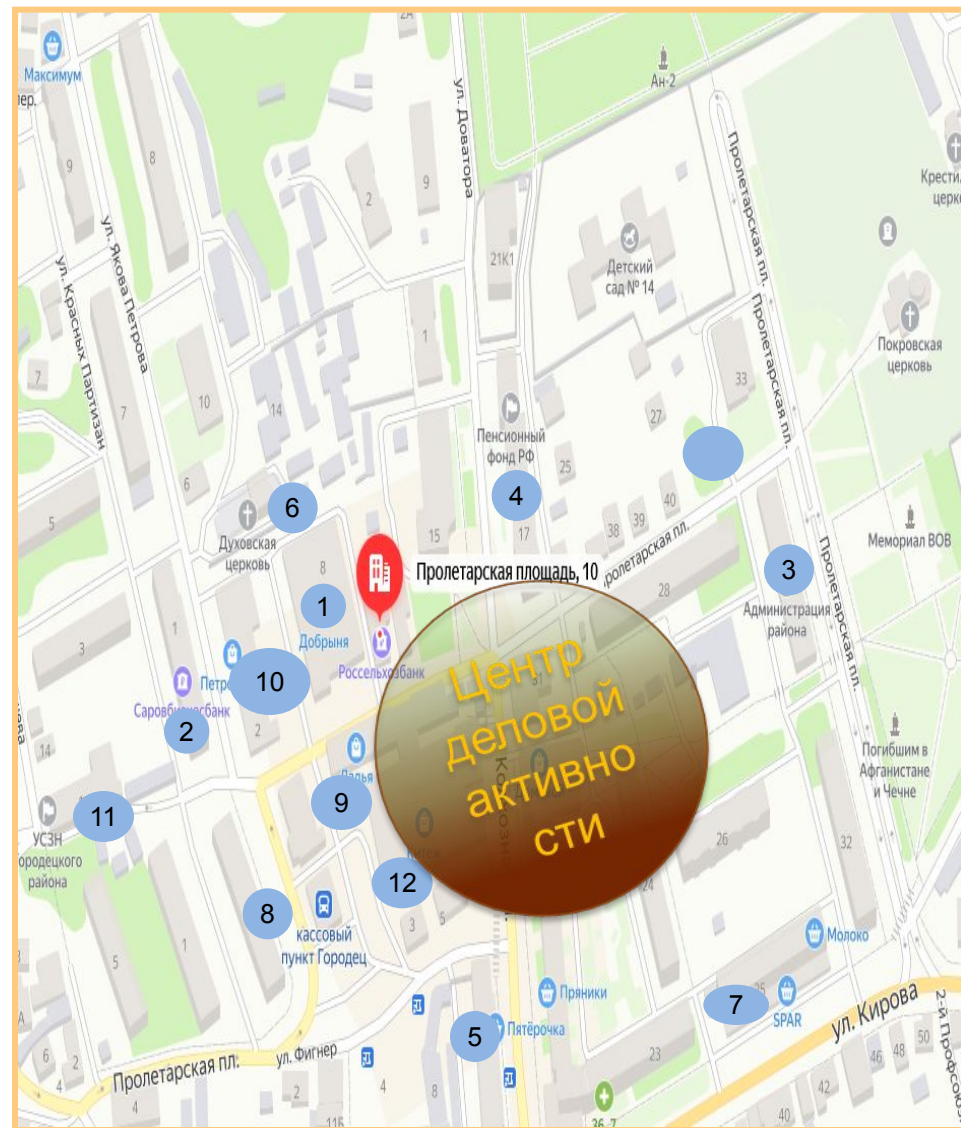
Причины изменения местонахождения:

- Офис располагается на 2 этаже.
- Неподходящая конфигурация помещения, отсутствие возможности полноценного приведения ВСП к стандартам.

КАРТА ГЕОЛОКАЦИИ



- 1 Торговый центр «Добрыня»
- 2 Саровбизнесбанк
- 3 Администрация района
- 4 Пенсионный фонд РФ
- 5 Магазин «Пятерочка»
- 6 Духовская церковь
- 7 Магазин «Спаг»
- 8 Кассовый пункт Городец
- 9 ТЦ «Ладья»
- 10 Магазин «Петровский»
- 11 УСЗН Городецкого района
- 12 ТЦ «Китеж»

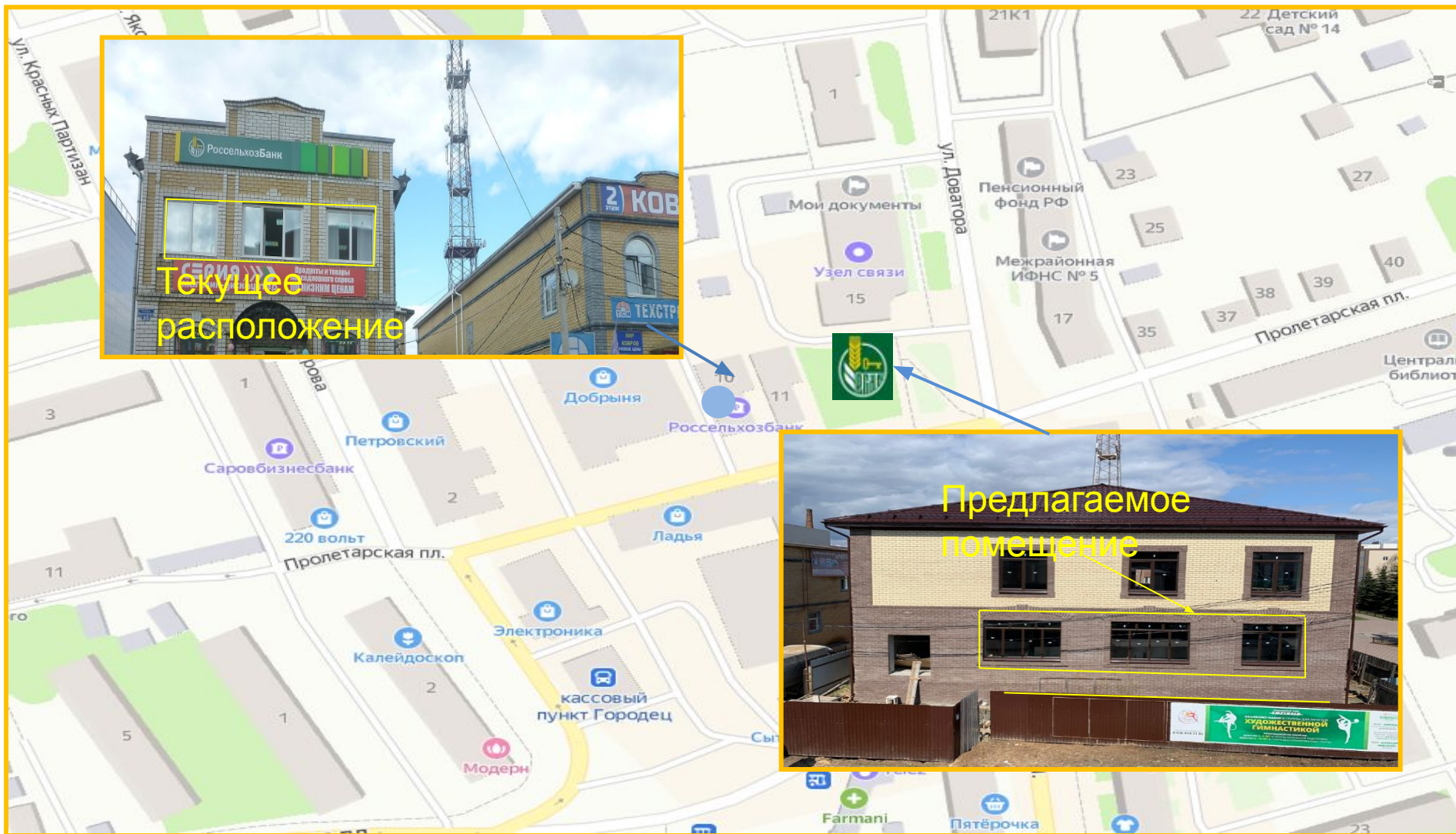


Условные обозначения:



- предлагаемое помещение

ПЛАНИРУЕМОЕ МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОФИСА НИЖЕГОРОДСКОГО РФ №3349/39/29 Г. ГОРОДЕЦ



КАРТА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ К ПРЕДЛАГАЕМОМУ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТОЧКИ ПРОДАЖ ПОМЕЩЕНИЮ

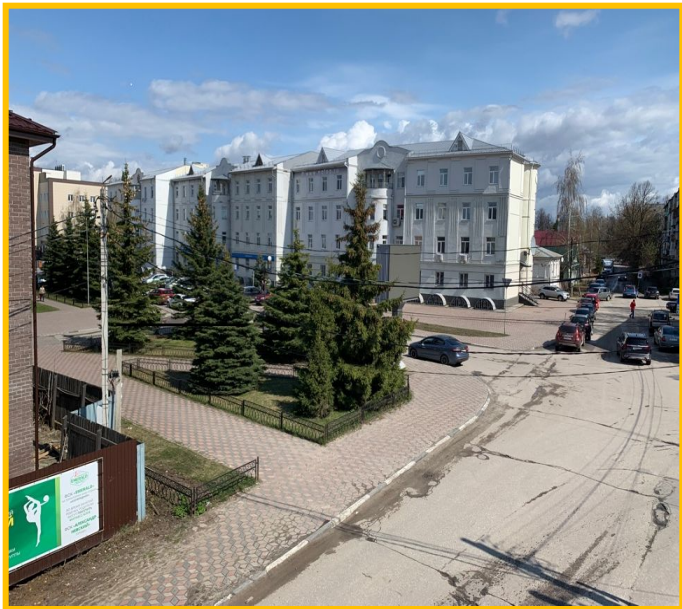
Предлагаемое помещение



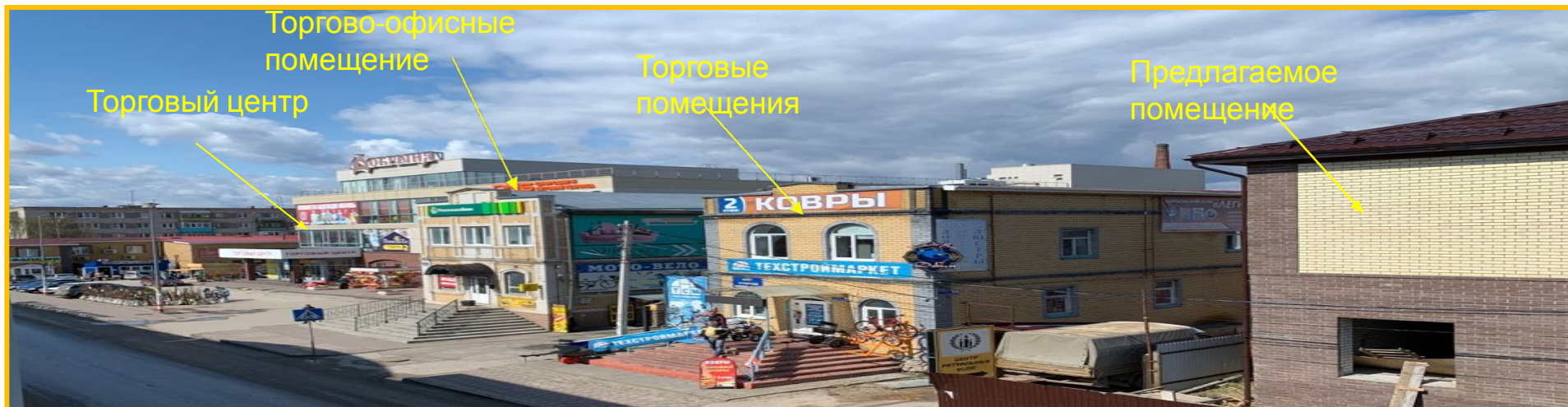
Предлагаемое помещение



ФОТОГРАФИИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ПРЕДЛАГАЕМОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОФИСА НИЖЕГОРОДСКОГО РФ №3349/39/29 Г. ГОРОДЕЦ



ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРЕДЛАГАЕМЫХ УСЛОВИЙ РАЗМЕЩЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОФИСА НИЖЕГОРОДСКОГО РФ №3349/39/29 Г. ГОРОДЕЦ



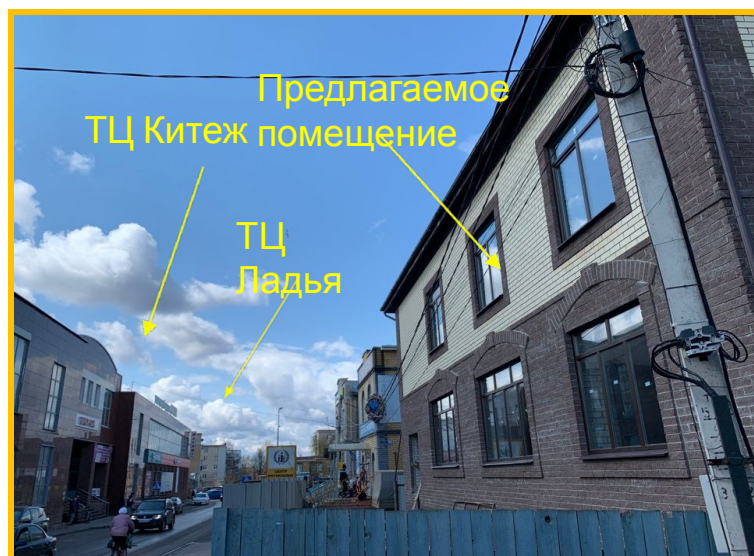
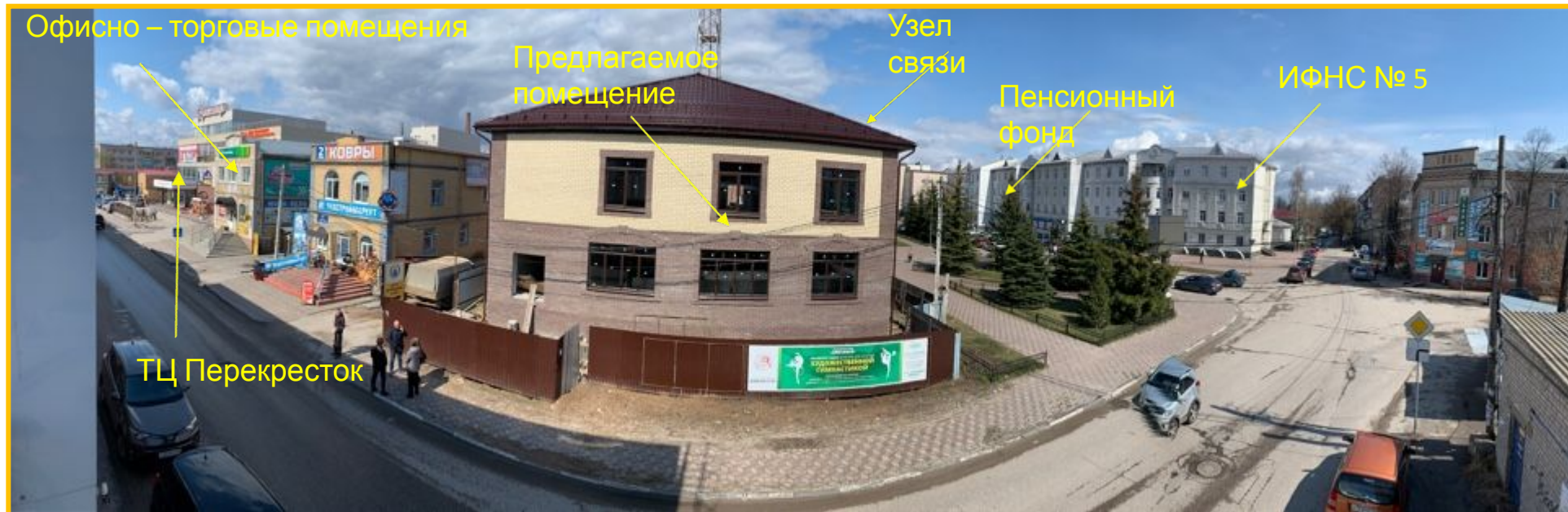
| | |
|--|---|
| Адрес | Российская Федерация, Нижегородская область, г. Городец, пл. Пролетарская, д.12 |
| Формат | Универсальный |
| Общая площадь, кв. м.* | 309,8 |
| Штатная численность, чел.** | 8 |
| Основание пользования | Аренда**** |
| Стоимость аренды*** 1 кв. м. в год (НДС не облагается) в руб. | 7 200 |
| Стоимость аренды всего помещения в год, тыс. руб. (НДС не облагается)*** | 2 230 |
| Характеристика помещений | Этажность –1/ 2. Стены кирпичные; Перекрытия: железобетонные; Перегородки: кирпич, ГКЛ; Оконные проемы: стеклопакеты. |

* Нормативная площадь офиса формата «Легкий» – 211 кв.м.

10 рабочих мест, включая юрисконсульта и ведущего экономиста отдела анализа и оценки КП МиСБ из штата РФ. Режим работы стандартный.


*** Заключение АХД, заключение из отчета независимого оценщика представлены в приложениях 3.1 - 3.3.

**** Интегрированный показатель оценки геолокации 436 балла. Рекомендуется аренда объекта недвижимости в соответствии с Подходами к принятию решений по вопросу приобретения и/или строительства, аренды Банком объектов недвижимости в рамках реализации проектов развития региональной сети



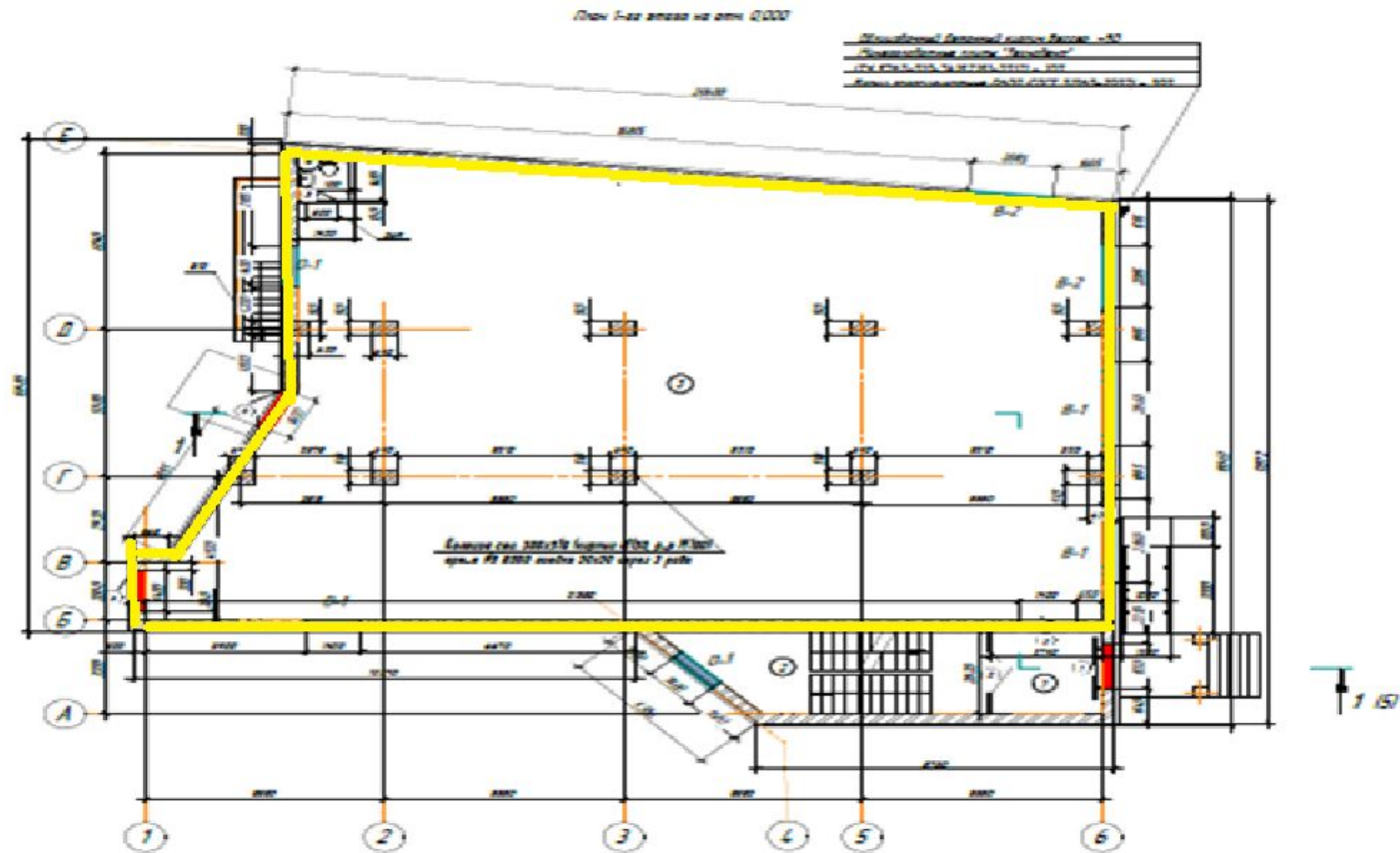
ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОФИСА НИЖЕГОРОДСКОГО РФ №3349/39/29 Г. ГОРОДЕЦ

1. Зона самообслуживания круглогодичная (Зона 24/7) банкомат – 12 кв. м.
2. Единая операционная зона 5 р.л. – 100 кв. м.
3. Кассовая зона 1 опер. касса с кабинной клиента – 28 кв.м.
4. Зона ожидания кресла для клиентов – 18 кв. м.
5. Серверная – 12 кв. м.
6. Комната персонала – 19 кв. м.
7. Кабинет управляющего – 28 кв. м.
8. Салонет – 9 кв. м.
9. Кабинет – 20 кв. м.
10. Архив – 50 кв. м.

-  Специалист СБ, Ведущий экономист ОА и ОКТИМ
-  Управляющий
-  Кассир
-  Ведущий клиентский менеджер
-  Старший менеджер операционист
-  Ведущий операционист
-  Ведущий менеджер операционист



ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ С ВЫДЕЛЕННЫМ УЧАСТКОМ АРЕНДУЕМОЙ ПЛОЩАДИ



Уличная навигация



РоссельхозБанк

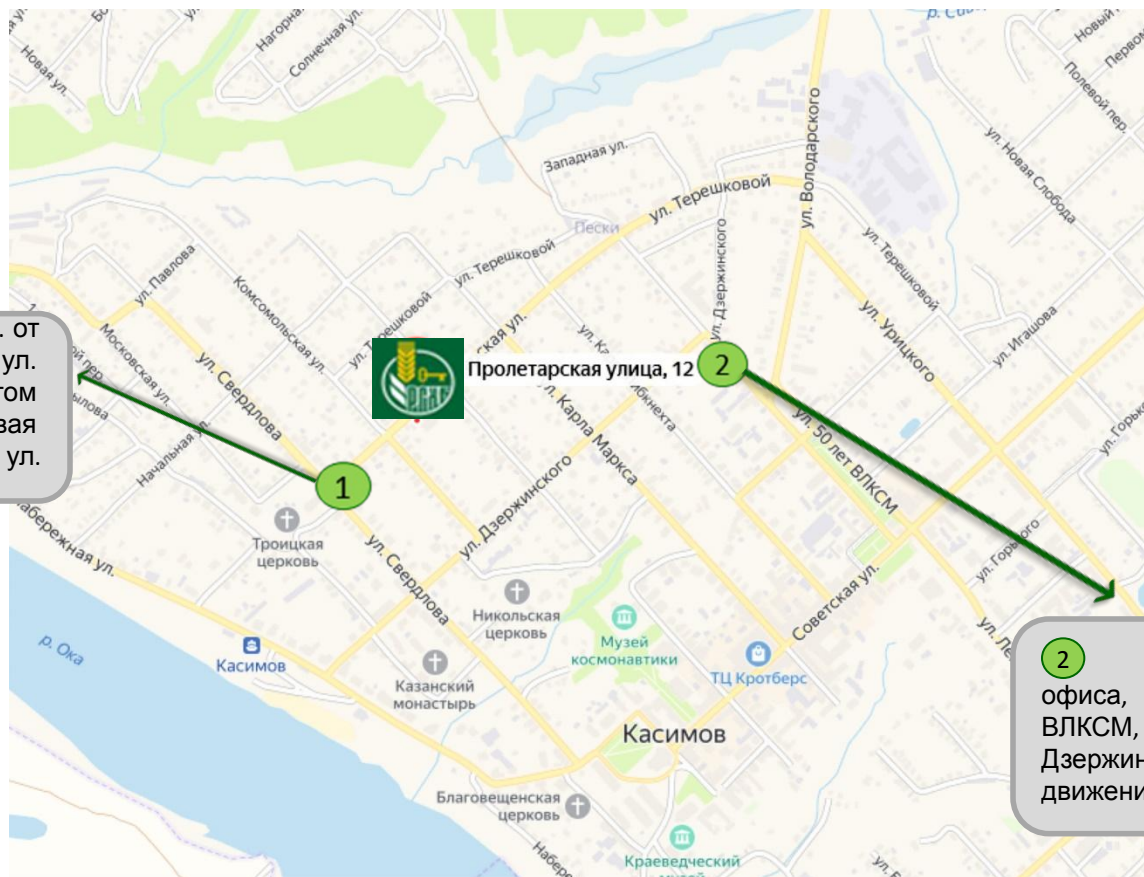


Предлагаемое размещение

Дорожный указатель

↑ РОССЕЛЬХОЗБАНК

1 Размещение в 200 м. от офиса, по адресу: ул. Свердлова, перед поворотом на ул. Пролетарская, правая сторона движения от ул. Пролетарская.



Дорожный указатель

↑ РОССЕЛЬХОЗБАНК

2 Размещение в 200 м. от офиса, по адресу: ул. 50 лет ВЛКСМ, перед поворотом на ул. Дзержинского, правая сторона движения от ул. 50 лет ВЛКСМ.

Уличная навигация

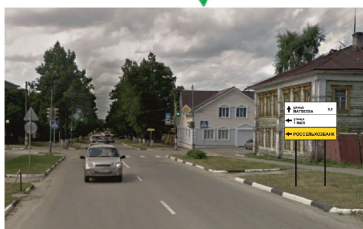


РоссельхозБанк

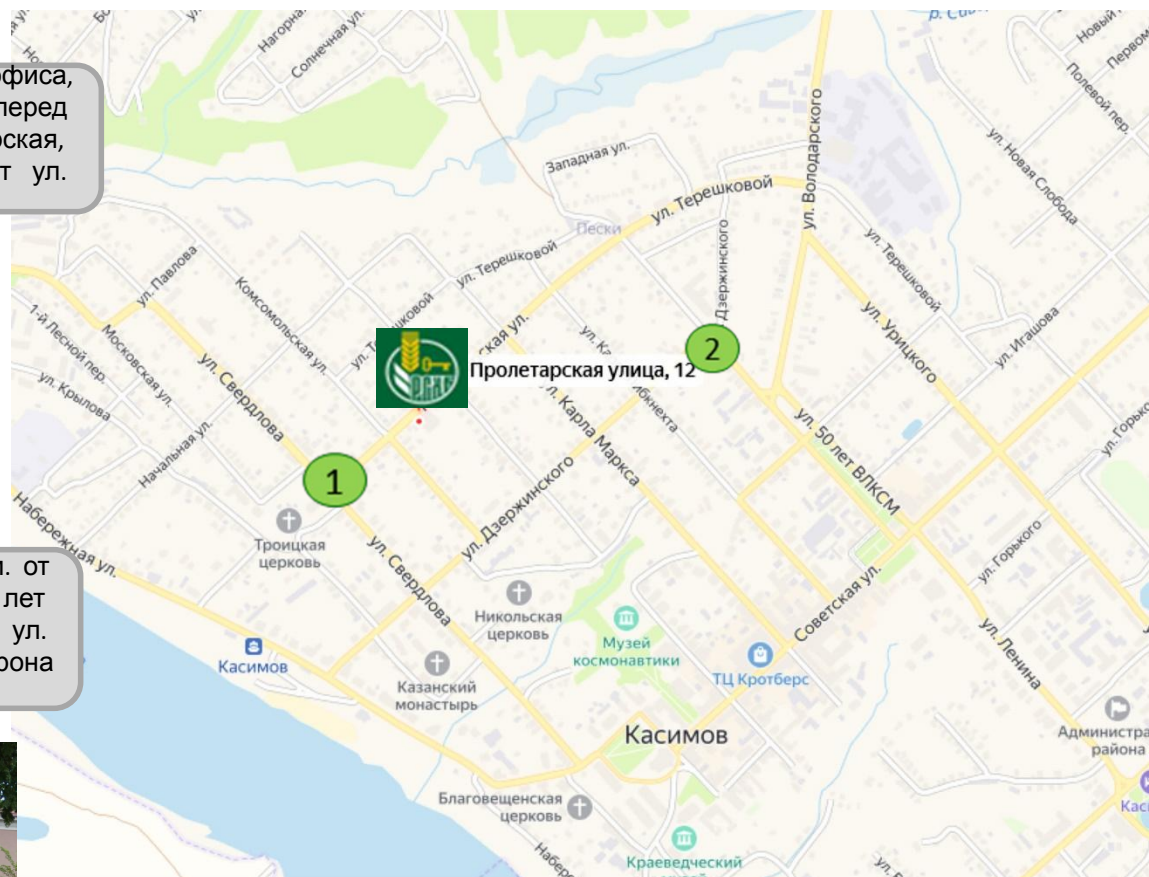
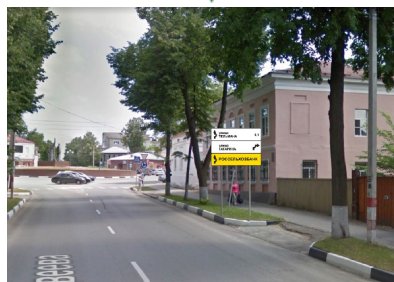


Предлагаемое
размещение

1 Размещение в 200 м. от офиса,
по адресу: ул. Свердлова, перед
поворотом на ул. Пролетарская,
правая сторона движения от ул.
Пролетарская.



2 Размещение в 200 м. от
офиса, по адресу: ул. 50 лет
ВЛКСМ, перед поворотом на ул.
Дзержинского, правая сторона
движения от ул. 50 лет ВЛКСМ.



ЛИМИТ ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЯ МЕСТОНАХОЖДЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОФИСА НИЖЕГОРОДСКОГО РФ №3349/39/29 Г. ГОРОДЕЦ

| № п/п | Перечень затрат, связанных с проектом | Лимит затрат, тыс. руб. | ССП, участвующие в согласовании* |
|--------------|---|-------------------------|----------------------------------|
| 1. | Капитальные вложения (ВКЛЮЧАЯ НДС) | 4 087 | |
| 1.1. | Строительство, приобретение, реконструкция служебных зданий (включая доленое) | 0 | |
| 1.2. | Приобретение автотранспорта | 0 | |
| 1.3. | Приобретение оборудования: | 1 049 | |
| 1.3.1. | Специальное банковское оборудование | 185 | |
| 1.3.1.1. | - кассовое | 185 | ОД |
| 1.3.1.2. | - устройства самообслуживания | 0 | ДКБиДБО |
| 1.3.2. | Вычислительная техника | | ДИТ |
| 1.3.3. | Оргтехника | 0 | |
| 1.3.4. | Структурированная кабельная сеть и ЛВС | 864 | АХД, ДИТ |
| 1.4. | Приобретение мебели для банковской деятельности | 0 | |
| 1.5. | Монтаж ИТСО в т.ч.: | 650 | |
| 1.5.1. | - охранно-пожарная и тревожная сигнализация | 250 | ДБ |
| 1.5.2. | Система охранного телевидения | 200 | ДБ, ОД |
| 1.5.3. | Система контроля и управления доступом | 200 | ДБ |
| 1.6. | Оборудование для обустройства ВСП | 2 387 | |
| 1.6.1. | Кассовое, в т.ч. | 610 | |
| 1.6.1.1. | - техукрепл. помещ. для совершения операций с ценностями | 610 | АХД |
| 1.6.2. | Прочее, в т.ч. | 1 777 | |
| 1.6.2.1. | - сплит-системы и кондиционеры | 1 332 | АХД |
| 1.6.2.2. | - рекламные конструкции | 244 | АХД, ДОСИМК |
| 1.6.2.3. | - электронная очередь | | ДИТ |
| 1.6.2.4. | - прочее (лестничеход, кондиц. серверной, АВР (автоматический ввод резерва), пневмопочта) | 202 | ДИТ, АХД |
| 2. | Административно-хозяйственные расходы (ВКЛЮЧАЯ НДС) | 9 932 | |
| 2.1. | Аренда линий связи (организация каналов связи) | 50 | ДИТ |
| 2.2. | Расходы на оргтехнику, вычислительную технику и др. банковское оборудование и технику | 24 | ОД, ДИТ, АХД |
| 2.3. | Ремонт помещений | 4 864 | АХД |
| 2.4. | Содержание зданий | 144 | 2021 г. |
| 2.5. | Аренда помещений | 1 240 | 2021 г. |
| 2.6. | Малоценное и офисное оборудование (в т.ч. мебель, РИМ) | 1 390 | АХД, ДОСИМК |
| 2.7. | Расходы на охрану | 144 | 2021 г. |
| 2.8. | Расходы по выбытию (реализации) имущества | 1 134 | АХД, ДБ |
| 2.9. | Прочие (восстановительный ремонт, монтаж/демонтаж, транспортные расходы) | 944 | ДФиП, АХД, ОД |
| 2.10. | Геотаргетинг | | |
| 2.11. | ЭНН | 110 | ДОСИМК |
| ИТОГО | | 14 019 | |

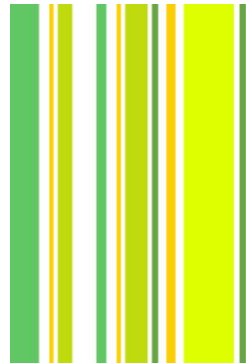
Реализация проекта изменения местонахождения дополнительного офиса Нижегородского РФ АО «Россельхозбанк» № 3349/39/29 г. Городец

1. Увеличить финансовый результат офиса продаж за счет перемещения в более привлекательное место с точки зрения развития бизнеса.
2. Обеспечить соответствие офиса единым Стандартам оформления внутренних структурных подразделений региональных филиалов Банка.
3. Повысить лояльность клиентов за счет улучшения условий обслуживания.
4. Повысить лояльность сотрудников за счет улучшения условий работы.
5. Усилить конкурентные преимущества Банка и эффективность работы ВСП.
6. Повысить доступность банковских услуг для жителей Городецкого района.



ПРИЛОЖЕНИЯ

**К МАТЕРИАЛАМ ПО ПРОЕКТУ ИЗМЕНЕНИЯ МЕСТОНАХОЖДЕНИЯ
ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОФИСА НИЖЕГОРОДСКОГО РФ №3349/39/29 Г.
ГОРОДЕЦ**





НИЖЕГОРОДСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ

Директор:
Люпин Александр Евгеньевич
В должности директора филиала с
Количество ВСП
Штатная численность

24.12.2015
29
464



Выполнение ключевых показателей бизнес-плана

| Наименование показателя | 01.01.2020 (остатки на дату) | | | 01.01.2021 (остатки на дату) | | | 01.01.2021* (среднедневные остатки) | | | 01.02.2021 (остатки на дату) | | | План 01.04.2021 млн.руб. | План 01.01.2022 млн.руб. |
|--|---------------------------------|------------------|-----------------|---------------------------------|------------------|-----------------|--|------------------|-----------------|---------------------------------|------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | план млн.руб. | факт млн.руб. | % выполнения | план млн.руб. | факт млн.руб. | % выполнения | план млн.руб. | факт млн.руб. | % выполнения | план млн.руб. | факт млн.руб. | % выполнения | | |
| Срочный кредитный портфель (без ДРПА и ДРА), в т.ч.: | 19 672 | 21 535 | 109% | 26 086 | 32 195 | 115% | 24 367 | 25 819 | 106% | 32 183 | 31 795 | 99% | 32 163 | 35 238 |
| сегмент КВ | 10 976 | 13 443 | 122% | 18 607 | 21 612 | 116% | 15 717 | 16 972 | 108% | 21 433 | 21 248 | 99% | 21 092 | 21 522 |
| сегмент МСБ | 1 216 | 875 | 72% | 1 210 | 1 046 | 86% | 970 | 932 | 96% | 1 063 | 1 028 | 97% | 1 095 | 1 774 |
| сегмент МБ | 7 480 | 7 217 | 98% | 202 | 125 | 62% | 153 | 151 | 98% | 129 | 121 | 93% | 137 | 284 |
| сегмент РБ | 561 | 83 | 15% | 8 067 | 9 412 | 117% | 7 527 | 7 764 | 103% | 9 558 | 9 388 | 98% | 9 840 | 11 659 |
| Средств, сформ. из ДРПА и ДРА | 5 | 32 | 654% | 5 | 32 | 654% | 5 | 32 | 654% | 5 | 34 | 68% | 35 | 29 |
| Просроченная задолженность, в т.ч.: | 1 510 | 2 057 | 136% | 815 | 1 121 | 138% | 815 | 1 121 | 138% | 1 130 | 1 125 | 100% | 1 126 | 1 034 |
| сегмент КВ | 0 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% | 0 | 0 |
| сегмент МСБ | 13 | 0 | 0% | 13 | 0 | 0% | 13 | 0 | 0% | 2 | 4 | 225% | 5 | 27 |
| сегмент МБ | 2 | 0 | 0% | 2 | 0 | 0% | 2 | 0 | 0% | 0 | 0 | 0% | 0 | 2 |
| сегмент РБ | 1 215 | 1 712 | 141% | 590 | 851 | 144% | 590 | 851 | 144% | 858 | 849 | 99% | 855 | 742 |
| Земля ответственности ДРПА и ДРА | 283 | 344 | 122% | 210 | 270 | 128% | 210 | 270 | 128% | 269 | 271 | 101% | 265 | 264 |
| Средства клиентов, в т.ч.: | 26 165 | 28 557 | 101% | 32 399 | 31 762 | 98% | 29 927 | 31 025 | 104% | 32 448 | 32 622 | 101% | 33 607 | 36 532 |
| сегмент КВ | 5 464 | 3 146 | 58% | 4 255 | 4 034 | 95% | 4 010 | 5 453 | 136% | 4 230 | 4 515 | 107% | 4 602 | 6 060 |
| сегмент МСБ | 5 469 | 5 472 | 100% | 2 600 | 3 180 | 122% | 2 489 | 2 604 | 105% | 3 274 | 3 590 | 110% | 3 454 | 4 055 |
| сегмент МБ | 17 232 | 19 891 | 116% | 2 294 | 2 321 | 101% | 2 075 | 2 041 | 98% | 2 377 | 2 402 | 101% | 2 484 | 3 318 |
| сегмент РБ | 892 | 946 | 95% | 23 251 | 22 200 | 96% | 21 353 | 20 896 | 98% | 22 587 | 22 086 | 98% | 23 298 | 25 099 |
| ЧОД в денежной форме* | 324 | 331 | 102% | 1 128 | 1 140 | 101% | 1 128 | 1 140 | 101% | 87 | 89 | 92% | 291 | 239 |
| сегмент КВ* | 261 | 220 | 84% | 411 | 391 | 95% | 411 | 391 | 95% | 28 | 30 | 107% | 81 | 293 |
| сегмент МСБ* | 175 | 150 | 85% | 150 | 89 | 59% | 150 | 89 | 59% | 10 | 6 | 62% | 30 | 143 |
| сегмент МБ* | 575 | 535 | 93% | 608 | 635 | 106% | 608 | 635 | 106% | 56 | 48 | 86% | 162 | 222 |
| сегмент РБ* | 49,8% | 49,2% | 99% | 45,3% | 44,9% | 99% | 45,3% | 44,9% | 99% | 45,9% | 39,6% | 86% | 45,8% | 47,5% |
| ДФР до резервов в денежной форме* | 477 | 430 | 90% | 617 | 633 | 103% | 617 | 633 | 103% | 52 | 50 | 104% | 152 | 725 |
| ДФР до резервов (Класс) в денежной форме с учетом платы за капитал* | 345 | 284 | 82% | 520 | 530 | 102% | 520 | 530 | 102% | | | | 121 | 590 |

* - выполнение показателей рассчитано на основании значений, приведенных в рамках системы мотивации

| Оценка эффективности деятельности по модели "Светофор" в соответствии с подходами, утвержденными КРФ (протокол № 8 от 18.03.2020) | Оценка РФ на 01.01.21 | | | Оценка РФ на 01.10.20 | | | Оценка РФ на 01.07.20 | | | Оценка РФ на 01.04.20 | | |
|---|--|--|---|--|--|---|--|--|---|--|--|---|
| | Светофор №1 "Выполнение показателей бизнес-плана" | Светофор №2 "Исполнение установленных индикаторов ЦИЗ филиалов" | Светофор №3 "Качество контрольной среды" | Светофор №1 "Выполнение показателей бизнес-плана" | Светофор №2 "Исполнение установленных индикаторов ЦИЗ филиалов" | Светофор №3 "Качество контрольной среды" | Светофор №1 "Выполнение показателей бизнес-плана" | Светофор №2 "Исполнение установленных индикаторов ЦИЗ филиалов" | Светофор №3 "Качество контрольной среды" | Светофор №1 "Выполнение показателей бизнес-плана" | Светофор №2 "Исполнение установленных индикаторов ЦИЗ филиалов" | Светофор №3 "Качество контрольной среды" |
| | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | |

| Доли регионального филиала в регионе, % | Кредитование | | | Привлечение | | | Кредитование АПК |
|---|----------------------|------|-------|-------------|----|-------|------------------|
| | ИЮП | ФП | Итого | ИЮП | ФП | Итого | |
| | 2,9% | 2,7% | 2,9% | | | | 27,5% |
| Лимит самостоятельного кредитования, млн.руб. | Ограничения | | | | | | |
| 100 | Стандартные продукты | | | | | | |





Директору
 Нижегородского регионального филиала
 АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»
 А.Е. Люлину

С уважением,

Генеральный директор
 ООО «КК «25 Диалог»

_____ А.В. Авдеева

Уважаемый Александр Евгеньевич!

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке №РСХБ-039-29-36/1-2020 от 05.06.2020 и Задаaniem на оценку №014 от 21.05.2021 г. ООО «КК «25 Диалог» произвело оценку рыночной стоимости аренды административно-торговой недвижимости — нежилого помещения площадью 309,8 кв.м., расположенного на 1-ом этаже здания, с отдельным входом, по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. Пролетарская, дом 12.



Анализ проведен по состоянию в условиях и ценах на 21 мая 2021 г. Исследования и анализ, приведенные в аналитической записке, были проведены 21 мая 2021 г.

В результате проведенных расчетов Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 21 мая 2021 г. составляет:

| Объект оценки | Рыночная стоимость, руб. за кв.м. без КУ в месяц* | Рыночная стоим. руб. без КУ в ме |
|---|---|----------------------------------|
| Нежилое помещение 309,8 кв.м., расположенное на 1-ом этаже здания, с отдельным входом, по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. Пролетарская, дом 12 | 600 | 185 880 |



** ставка при условии УСН (НДС не облагается)*

Информация о предварительных параметрах планируемых к заключению договоров аренды/субаренды

| № | Информация | Данные арендодателя/собственника |
|----|--|--|
| 1. | Адрес помещения | Нижегородская область, г. Горюлец, Пролетарская пл., 12 |
| 2. | Общая площадь помещения, кв. м | 309,8 (триста девять целых восемь десятых) |
| 3. | Характеристика арендодателя (ФИО/ООО/ИП, частное лицо, группа лиц, юридическое лицо) (аренда/субаренда) | ИП Корнеев Олег Юрьевич ИП Антипов Алексей Викторович Аренда |
| 4. | Собственник помещения | Корнеев Олег Юрьевич - 1/2 Антипов Алексей Викторович - 1/2 |
| 5. | Наличие обременения | Отсутствуют |
| 6. | Ставка арендной платы, руб. за кв.м в год, включая НДС (подтверждение соответствия арендной ставки среднерыночной) | 7 200 за 1 кв.м в год (НДС не облагается) Ставка подтверждена заключением независимого оценщика. |
| 7. | Наличие условия по осуществлению арендной платы авансовым платежом (период оплаты) | 4.6. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно путем перевода денежных средств на расчетный счет Арендодателя авансовым платежом не позднее 10 (Десятого) числа месяца, за который производится оплата (текущего месяца). |

| № | Информация | Позиция собственника помещения по условиям договора аренды |
|------|---|---|
| 1. | Срок действия договора аренды – не менее пяти лет | Да (10 лет) |
| 2. | Размер и периодичность индексации размера арендной платы (с указанием порядка изменения размера арендной платы в случае увеличения: по согласованию сторон или на иных основаниях (уточнить)) | Размер Арендной платы, установленный в пункте 4.1 Договора, может быть изменен не чаще одного раза в год по согласованию Сторон. При изменении Арендной платы в сторону увеличения действует ограничение увеличения Арендной платы в год не более чем на размер текущего уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, при этом размер увеличения не может составлять более 10 % от годовой арендной платы. |
| 3. | Наличие «арендных каникул» (при наличии: указать их срок и размер арендной платы) | Первые два месяца в размере 50% от стоимости аренды |
| 4. | Наличие права Арендатора на передачу имущества в субаренду | 3.1.8. С предварительного письменного согласия Арендодателя сдавать Арендуемое помещение в субаренду, как в целом, так и частично, на срок, не превышающий срок действия Договора. При этом ответственность за сохранение Арендуемого помещения и выполнение условий Договора несет Арендатор. |
| 5. | Другие существенные условия договора (в случае отклонения его от типовой формы Банка или информация о соответствии формы договора аренды типовой форме), в том числе: | |
| 5.1. | Отсутствие права Арендодателя на немотивированный односторонний безусловный отказ от договора аренды | отсутствует |
| 5.2. | Компенсация Арендодателем Банку стоимости произведенных | 8.3. Затраты на неотделимые |

| | | |
|------|--|---|
| | неотделимых улучшений/капитальных вложений (с указанием размера стоимости) | улучшения Арендуемого помещения, согласованные с Арендодателем и произведенные Арендатором, возмещению не подлежат, за исключением случая, указанного в пункте 8.4 Договора. 8.4. В случае расторжения Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев расторжения вследствие вины Арендатора, затраты на неотделимые улучшения Арендуемого помещения возмещаются Арендатору по остаточной стоимости на основании справки Арендатора, составленной по данным бухгалтерского учета на дату расторжения Договора, в случае если стоимость этих затрат была согласована с Арендодателем |
| 5.3. | Отсутствует дополнительных расходов Банка (обеспечительный платеж, страховка, по истечении срока действия договора, а также при его досрочном расторжении привести помещение в первоначальный вид, иное) | отсутствует |
| 6. | Отсутствует условия по передаче Арендуемого помещения в залог, продаже, а также уступке права по договору без согласия Арендатора | отсутствует |
| 7. | Включение условия о возмещении Арендатором стоимости коммунальных услуг Арендодателю (стоимость возмещения при этом не включена в арендную плату и выделяется в договоре отдельно) | 3.4.6. Предоставлять Арендатору, одновременно с выставлением счетов на возмещение стоимости коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение), заверенные копии документов, подтверждающих стоимость фактически оказанных коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение), выставленных организациями, предоставляющими такие услуги и шифрованных документов, подтверждающих оплату этих услуг Арендодателем. |
| 8. | Согласие Арендодателя на проведение силами и за счет Арендодателя ремонтных работ по подготовке помещения в соответствии с техническими требованиями Арендатора для использования помещения по целевому назначению | Не согласен |
| 9. | Согласие Арендодателя на проведение Банком ремонтных работ по подготовке помещения в соответствии с техническими требованиями Арендатора для использования помещения по целевому назначению | Согласен |

Индивидуальный предприниматель  О.Ю. Корнеев
Индивидуальный предприниматель  А.В. Антипов

РАСХОДЫ ПО ВЫБИТИЮ (РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА) ПО ПРОЕКТУ

| Инвентарный № | Наименование | Остаточная стоимость (руб.) |
|---------------|---|-----------------------------|
| 13900171427 | Система пожарной сигнализации | 49 649 |
| 13929090027 | Тех укрепленность | 75 370 |
| 13900191653 | Фасадная вывеска по адресу г.Городец,пл Пролетарская ,д10 | 76 802 |
| 13900171428 | Система охранной и тревожной сигнализации | 157 112 |
| 13929090024 | Реконструкция помещения | 262 521 |
| 13929090026 | Оборудование кассового узла | 302 322 |
| | Расходы на оценку выбывающих объектов | 210 000 |
| | ИТОГО | 1 133 775 |

РАСШИФРОВКА ПРОЧИХ РАСХОДОВ

| Виды работ/оборудование/имущество | Расходы тыс. руб (без учета НДС) |
|---|-------------------------------------|
| Электронная очередь (монтаж/демонтаж) | 120 |
| Стационарное технологическое телевидение для кассового узла(монтаж_демонтаж) | 200 |
| Расходы на доставку (для сейфовой продукции), руб./1 км. | 64 |
| Восстановительный ремонт по адресу (г.Городец, ул. Пролетарская д. 10) | 500 |
| Транспортные расходы при переезде | 60 |
| ИТОГО | 944 |

Расчет стоимости элементов наружной навигации



| Параметры | Информация об ЭНН | | |
|---|-------------------------------------|--|--|
| Населенный пункт, адрес | г. Городец, ул. Пролетарская, д. 12 | | |
| № и местонахождение офиса продаж, для которого планируется разместить ЭНН | г. Городец, ул. Пролетарская, д. 12 | | |
| Тип ЭНН | | Дорожный указатель | |
| Макет ЭНН, размеры (высота, мм x ширина, мм) | 2000x500мм | | |
| Предлагаемая форма сделки | Долгосрочный договор | Договор на 1 год | |
| Стоимость конструкции | Изготовление и монтаж: 0 руб. | Согласование _____ руб. | |
| Арендная плата | 1 месяц 4590 руб. | Коэффициент повышения/второй и последующие года размещения | |

| Параметры | Информация об ЭНН | | |
|---|-------------------------------------|--|--|
| Населенный пункт, адрес | г. Городец, ул. Пролетарская, д. 12 | | |
| № и местонахождение офиса продаж, для которого планируется разместить ЭНН | г. Городец, ул. Пролетарская, д. 12 | | |
| Тип ЭНН | | Дорожный указатель | |
| Макет ЭНН, размеры (высота, мм x ширина, мм) | 2000x500мм | | |
| Предлагаемая форма сделки | Долгосрочный договор | Договор на 1 год | |
| Стоимость конструкции | Изготовление и монтаж: 0 руб. | Согласование _____ руб. | |
| Арендная плата | 1 месяц 4590 руб. | Коэффициент повышения/второй и последующие года размещения | |

Вариант 1
ТЦ «Комета» ул. Новая,
дом 31



Вариант 2
ул. Республиканская д. 81

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕДЛАГАЕМОГО И АЛЬТЕРНАТИВНОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОФИСА НИЖЕГОРОДСКОГО РФ № 3349/39/29 Г.ГОРОДЕЦ

| Наименование | | Предлагаемое размещение офиса | Альтернативные варианты | |
|--|-----------------------------|--|---|--|
| | | Объект | Вариант 1 | Вариант 2 |
| Адрес | | пл. Пролетарская, 12 | ТЦ «Комета» ул. Новая, дом 31 | ул. Республиканская, дом 81 |
| Общая площадь, кв. м. | | 309,8 | 72 | 415,5 |
| Арендная плата за 1 кв. м. в год, руб. без НДС | | 7 200 | 18 000 | 7 920 |
| Стоимость аренды в год тыс. руб. без НДС | | 2 230 | 1 296 | 3 290 |
| Расстояние до центра деловой активности, км | | 0 | 1,23 | 3 |
| Год постройки | | 2021 | 1988 | |
| Этаж этажности | | 1/2 | 1/3 | 1/1 |
| Интенсивность потоков | Пешеходные (чел./20 мин.) | утро – 150 день - 100 вечер –150 | утро – 90 день - 50 вечер – 130 | утро – 100 день - 70 вечер – 120 |
| | Транспортные (авто/20 мин.) | утро – 150 день -140 вечер -150 | утро – 80 день - 70 вечер – 80 | утро – 140 день - 130 вечер – 140 |
| Выводы: | | + Оптимальный вариант | Низкие пешеходные потоки Нет отдельного входа. Не достаточно площади | - Низкие пешеходные потоки - Отсутствие пожарного выхода - -излишняя площадь |

* - по каждому варианту замеры производятся в будние дни 3 раза в разное время суток (утром с 9.00 до 11.00, днем с 13.00 до 15.00 и вечером с 17.00 до 19.00) в течение 20 минут (не учитывать детей и подростков).