

Утверждена:
решением Совета директоров ПАО «Заречье»
(Протокол от 30 ноября 2016 г. № б/н)

ПРОГРАММА
отчуждения непрофильных активов
Публичного акционерного общества «Заречье»

1. Общие положения

1. Настоящая Программа отчуждения непрофильных активов Публичного акционерного общества «Заречье» (далее – Программа) определяет общие принципы и порядок действий Публичного акционерного общества «Заречье» (далее – Общество) по распоряжению непрофильными активами.

2. Основные термины и определения

2. *Основной вид деятельности Общества* – сдача в аренду принадлежащего Обществу имущества.

3. *Профильные активы* – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, необходимые для осуществления основного вида деятельности и стратегических целей и задач Общества (в случае их определения уполномоченным органом Общества) и соответствующие критериям профильности в соответствии с Методическими указаниями по выявлению и отчуждению непрофильных активов, одобренными Минэкономразвития России во исполнение пунктов 1 и 3 поручения Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 7 июля 2016 г. № ИШ-П13-4065 (далее – Методические указания).

4. *Непрофильные активы* – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не участвующие в осуществлении его основного вида деятельности и включенные в Реестр непрофильных активов Общества.

5. *Реестр непрофильных активов Общества* – документ, утверждаемый Советом директоров Общества, содержащий перечень всех непрофильных активов Общества, а также принятое Советом директоров Общества в отношении каждого из таких активов решение по вопросу о целесообразности инициирования процедуры его реализации либо о сохранении его в собственности Общества).

6. *План мероприятий по отчуждению непрофильных активов* – внутренний документ Общества, разрабатываемый в случае выявления в Обществе непрофильных активов и принятия Советом директоров Общества решения о необходимости инициирования процедуры их реализации и включающий в себя перечень непрофильных активов, планируемых к отчуждению в отчетном году, предполагаемые способы их отчуждения и порядок принятия решения об отчуждении (с поквартальной разбивкой).

3. Принципы реализации непрофильных активов

7. Общество при реализации непрофильных активов руководствуется следующими принципами:

1) *прозрачность* – открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов, открытость процедур по реализации непрофильных активов, в том числе использование доступных для потенциальных покупателей способов раскрытия информации о продаже непрофильных активов;

2) *системность* – регулярность проведения анализа активов на предмет выявления непрофильных активов;

3) *эффективность* – обоснование выбора способа реализации каждого непрофильного актива расчетом экономического эффекта от реализации соответствующим способом;

4) *максимизация доходов* – преимущественно возмездный характер реализации непрофильных активов (при прочих равных условиях);

5) *минимизация расходов* – снижение затрат на содержание неликвидных активов;

б) *защита экономических интересов Общества при распоряжении активами* – своевременная реализация активов, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов Общества перед третьими лицами.

4. Порядок выявления непрофильных активов

8. Выявление непрофильных активов в составе активов Общества начинается с анализа активов и осуществляется в три этапа:

1) **подготовительный этап.** На данном этапе проводится инвентаризация всех имеющихся в наличии активов Общества. При инвентаризации выявляется фактическое наличие активов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета. В отношении всех внеоборотных активов менеджментом Общества формируется Реестр единиц управленческого учета (Е2У). При формировании Реестра Е2У все активы Общества объединяются в комплексы активов – Е2У. В Реестр Е2У должны быть включены активы, право собственности на которые принадлежит Обществу. При формировании Е2У необходимо руководствоваться классификатором внеоборотных средств и общей классификацией Е2У (Классификатор 1 и Классификатор 2 – Приложение к Программе). В последующем каждый принятый на баланс Общества актив должен быть внесен в Реестр Е2У и закреплен в управленческом учете за ранее определенным (созданным) Е2У не позднее последнего рабочего дня квартала, следующего за кварталом, в котором актив был принят на баланс Общества;

2) **основной этап (этап определения профильности Е2У).** На данном этапе менеджментом Общества проводится исследование каждой Е2У (отдельный актив / комплекс активов) с точки зрения использования Е2У при осуществлении Обществом основного вида деятельности или влияния на достижение стратегических целей и задач (в случае их определения уполномоченным органом управления Общества) по алгоритму в соответствии с разделом 4 Методических указаний;

3) **этап определения профильности активов, включенных в состав Е2У.** На этом этапе осуществляется выявление активов, включенных в состав

профильного Е2У, но не соответствующих целям Е2У, в которые они включены. Данный этап предполагает определение менеджментом Общества целесообразности сохранения каждого из активов, входящего в состав Е2У, в отношении которого принято решение о сохранении его в собственности Общества, путем оценки степени влияния (значимости) актива в составе Е2У по алгоритму в соответствии с разделом 4 Методических указаний.

Результаты определения профильности активов менеджменту Общества следует проводить на постоянной основе и представлять с исчерпывающими обоснованиями на одобрение Совету директоров Общества.

5. Порядок оценки непрофильных активов и определения цены их реализации

9. Цена, по которой активы могут быть предложены третьим лицам, определяется на основании оценки их рыночной стоимости, проведенной независимым оценщиком, и не может быть ниже рыночной стоимости активов, если иное не установлено законодательством, Программой, иными внутренними регулятивными документами Общества и (или) решением уполномоченного органа управления Общества.

10. Оценка рыночной стоимости реализуемых прав требования не проводится в случае их реализации по цене не ниже балансовой стоимости и с условием о единовременной оплате актива.

6. Способы отчуждения непрофильных активов

11. Отчуждение непрофильных активов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также внутренними регулятивными документами Общества.

12. Отчуждение непрофильного актива – это передача Обществом прав на непрофильный актив третьим лицам следующими способами:

1) *возмездная передача (реализация)* – возмездная передача непрофильного актива в собственность третьего лица, включая отчуждение непрофильного актива

в соответствии с условиями инвестиционного соглашения, а также внесение непрофильного актива в оплату уставного капитала юридического лица;

2) *безвозмездная передача (дарение)* – передача непрофильного актива на безвозмездной основе на основании решения уполномоченного органа управления Общества в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

3) *ликвидация* – разукомплектование, списание, уничтожение и т.д. непрофильного актива, в том числе с возможностью последующей реализации отдельных составляющих в случаях, если имущество непригодно для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа, либо выбыло из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли Общества, а также вследствие невозможности установления его местонахождения.

13. Возмездная передача непрофильных активов осуществляется путем проведения следующих конкурентных публичных процедур:

1) торги в форме конкурса или аукциона, предметом которых может являться актив или право на заключение договора купли-продажи актива (инвестиционного соглашения в отношении актива);

2) публичная оферта Общества о заключении договоров купли-продажи актива, которая может предусматривать:

а) предложение актива на открытом рынке неопределенному кругу лиц в один этап, для всего срока действия которого устанавливаются одинаковые условия реализации актива;

б) несколько этапов экспозиции актива, для каждого из которых устанавливаются различные условия реализации актива (серия публичных оферт);

3) предложение Общества делать оферты о заключении:

а) договора купли-продажи актива;

б) инвестиционного соглашения в отношении актива.

14. Решение о выборе способа реализации актива принимается уполномоченными органами и лицами в порядке, установленном внутренними регулятивными документами Общества, определяющими принципы и порядок реализации активов, исходя из вида актива, его текущего состояния, экономических условий, состояния рынка, наличия интереса к данному типу активов и других факторов.

15. Приоритетным способом реализации активов являются торги, проводимые в форме конкурса или аукциона, предметом которых может являться актив или право на заключение договора купли-продажи актива (инвестиционного соглашения в отношении актива).

16. Процедуры реализации активов, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 13 Программы, не применяются к активам, представляющим собой акции непубличных акционерных обществ.

17. В случае реализации актива, представляющего собой долю в уставном капитале (акции) хозяйственного общества, у которого имеется задолженность перед Обществом, в договор купли-продажи актива (инвестиционное соглашение в отношении актива) включаются положения об обязанности покупателя актива (инвестора) и (или) указанного хозяйственного общества погасить задолженность.

18. Общество вправе в порядке, установленном внутренним регулятивным документом Общества, привлекать к реализации непрофильных активов лиц:

1) для оказания Обществу услуг (выполнению работ) по подбору потенциальных приобретателей активов;

2) оказания Обществу услуг по организации торгов и (или) проведению электронных торгов;

3) оказания Обществу иных услуг, выполнения иных работ, а также для поставки товаров, закупка которых необходима для реализации активов.

7. Информационное обеспечение отчуждения непрофильных активов

19. Реестр непрофильных активов Общества и Программа размещаются на официальном сайте Общества (в качестве официального сайта Общества может

быть использован официальный сайт управляющей организации Общества) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Общества и сеть «Интернет» соответственно) в течение 5 рабочих дней с даты их утверждения.

20. Информация о проведении публичных конкурентных процедур по реализации активов размещается на официальном сайте Общества в сроки, указанные в решении о проведении соответствующих процедур по реализации активов.

21. В случае ожидаемой недостаточной эффективности размещения информации о проведении публичных конкурентных процедур на официальном сайте Общества осуществляется размещение указанной информации на других сайтах в сети «Интернет» и (или) публикация в печатных средствах массовой информации.

8. Отчетность о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов

22. Информация о реализации непрофильных активов Общества (при наличии непрофильных активов, в отношении которых принято решение об инициировании процедуры их реализации) включается в годовой отчет Общества, который выносится на утверждение очередного (годового) общего собрания акционеров Общества.

23. Информация об итогах реализации непрофильных активов Общества (при наличии непрофильных активов, в отношении которых принято решение об инициировании процедуры их реализации) ежеквартально выносится на рассмотрение Совета директоров Общества.

9. Ответственность за реализацию Программы

24. Для повышения ответственности за реализацию Программы и стимулирования заинтересованности работников Общества в достижении высоких результатов соответствующей деятельности в системе ключевых показателей

эффективности деятельности Общества (далее – КПЭ) вводится показатель (показатели) на уровне руководителей Общества по оценке результативности деятельности по реализации непрофильных активов (при наличии такой деятельности).

25. Оценка результативности деятельности по реализации непрофильных активов осуществляется в порядке, установленном внутренними регулятивными документами Общества, касающимися действующей в Обществе системы КПЭ.

26. Премирование руководителей / работников Общества, ответственных за реализацию непрофильных активов, осуществляется в том числе с учетом оценки результативности деятельности по реализации непрофильных активов (при наличии такой деятельности).

1. Классификатор 1: классификатор внеоборотных активов

- 1110 «Нематериальные активы»
- 1120 «Результаты исследований и разработок»
- 1130 «Нематериальные поисковые активы»
- 1140 «Материальные поисковые активы»
- 1150 «Основные средства»
- 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»
- 1170 «Финансовые вложения»
- 1180 «Отложенные налоговые активы»
- 1190 «Прочие внеоборотные активы»

2. Классификатор 2: классификатор единиц управленческого учета

- 01 «Производственный (сервисный) комплекс»
- 02 «Недвижимость (земельные участки, здания, помещения, сооружения)»
- 03 «Недвижимость (земельные участки, здания, помещения, сооружения),
сдаваемая в аренду»
- 04 «Земельные участки»
- 05 «Линейные сооружения»
- 06 «Прочие объекты недвижимости»
- 07 «Ценные бумаги, подконтрольное юридическое лицо»
- 08 «Права и иные нематериальные активы»
- 09 «Прочие Е2У»