

Приложение № 1 к протоколу
заседания Совета директоров
ОАО «Мослифт»
№ 51 от «10» августа 2017 г.

**ПРОГРАММА ОТЧУЖДЕНИЯ
НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ
ОАО «МОСЛИФТ»**

город Москва
2017 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Основные термины и определения.....	3
2. Принципы реализации непрофильных активов	3
3. Порядок выявления непрофильных активов	4
4. Способы распоряжения непрофильными активами	7
5. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов	8
6. Подготовка и предоставление отчетности о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов Совету директоров Общества.....	9
7. Ответственность руководителей и работников структурных подразделений	9
8. Публикация Программы отчуждения непрофильных активов Общества.....	9

1. Основные термины и определения

Общество – Открытое акционерное общество «Мослифт»;

Активы – основные и оборотные средства Общества, включая денежные средства, материальные ценности, нематериальные активы, финансовые вложения и прочее.

Профильные активы – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, необходимые для осуществления основного вида деятельности или отвечающие следующим условиям: соответствующий актив необходим для реализации долгосрочной программы развития, утвержденной стратегии или соответствует иным критериям профильности в соответствии с настоящей Программой.

Непрофильные активы – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не участвующие в осуществлении Обществом основного вида деятельности, включая акции (доли) в хозяйственных обществах вне зависимости от основного вида деятельности таких обществ, в случае если Обществу принадлежит пакет (доля) в уставном капитале, составляющая менее 50 % уставного капитала и актив не отвечает иным критериям профильности, установленным настоящей Программой.

Единица управленческого учета (далее – Е2У) – актив / минимальный комплекс активов, способный (в том числе потенциально) самостоятельно генерировать поступление денежных средств. Реестр Е2У – это перечень всех Е2У Общества.

Программа отчуждения непрофильных активов Общества – внутренний документ Общества, отражающий основные подходы, принципы и механизм выявления и реализации непрофильных активов. Программа отчуждения непрофильных активов подлежит утверждению Советом директоров Общества.

Реестр непрофильных активов Общества – перечень всех непрофильных активов Общества, являющийся приложением к Программе отчуждения непрофильных активов Общества. Реестр непрофильных активов подлежит утверждению Советом директоров Общества.

2. Принципы реализации непрофильных активов

Системность – анализ активов на предмет выявления непрофильных активов должен производиться на регулярной основе с определенной периодичностью;

Прозрачность – обеспечение открытых и публичных процедур по реализации непрофильных активов, в том числе использование доступных для потенциальных покупателей способов раскрытия информации о продаже непрофильных активов;

Эффективность – выбор способа реализации каждого непрофильного актива должен быть основан на расчёте экономического эффекта от реализации соответствующим способом;

Максимизация доходов – реализация непрофильных активов должна носить возмездный характер, позволяя получить максимально возможные поступления от продажи, при прочих равных условиях;

Минимизация расходов – экономически обоснованное снижение затрат на содержание непрофильных активов.

Защита экономических интересов общества при распоряжении активами – своевременная реализация активов, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов Общества перед совладельцами активов и третьими лицами.

3. Порядок выявления непрофильных активов

3.1. Профильность Е2У (отдельного актива/комплекса) выявляется с точки зрения его использования при осуществлении Обществом основного вида деятельности или влияния на достижение целей и задач, определенных в стратегии и/или долгосрочной программе развития с учетом различных факторов, указанных в Таблице 1.

В случае, если Е2У (отдельный актив/комплекс) используется при осуществлении основного вида деятельности, он относится к профильным активам. В случае, если Е2У (отдельный актив/комплекс) не используется при осуществлении основного вида деятельности, но при этом оказывает влияние на достижение целей и задач, определенных в стратегии и/или долгосрочной программе развития, отнесение его к профильным или непрофильным также осуществляется с учетом факторов, указанных в Таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Факторы	Целевые ответы для определения профильного актива	Количество баллов, присваиваемых за совпадение с целевым ответом по определению профильного актива
1.	Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на территории, используемой для осуществления основного вида деятельности, либо для единственно возможного проезда/прохода к территории, используемой Обществом для осуществления основного вида деятельности	да	15%
2.	Е2У генерирует более 5% выручки по итогам предыдущего года (да/нет)	да	13%
3.	Относится к социально значимым объектам (поликлиника, аэропорт, санаторий, спортивный комплекс, общежитие, столовая), выручка которых формируется более чем на 50% за счет предоставления услуг работникам Общества (да/нет)	да	13%
4.	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием Е2У, общей стоимостью более 1% от выручки или более 1 млрд. рублей (да/нет)	да	13%

5.	Е2У содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную тайну либо коммерческую тайну, раскрытие которой для Общества повлечет убытки (да/нет)	да	10%
6.	Е2У обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность Общества и его подконтрольных юридических лиц (да/нет)	да	10%
7.	Возможно передать функции Е2У на аутсорсинг (да/нет)	нет	8%
8.	Е2У доступна для использования всем желающим, не только лицам, являющимся сотрудниками организации и их родственникам (например: детский сад, находящийся на балансе Общества, доступен для детей не только сотрудников Общества) (да/нет)	нет	8%
9.	Е2У подлежит передаче в федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации, собственность муниципалитета согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации (да/нет)	нет	7%
10.	Е2У прямо указана в стратегии и долгосрочной программе развития в качестве основного Е2У (да/нет)	да	3%

3.2. Алгоритм определения профильности или непрофильности каждой Е2У строится следующим образом:

Необходимо определить степень влияния факторов, представленных в Таблице 1, на каждую отдельную Е2У, путем выбора ответов (да - фактор оказывает влияние/ нет - фактор не влияет).

По итогам анализа степени влияния факторов на Е2У, необходимо сопоставить получившийся результат ответов с целевыми ответами для определения профильного актива, представленными в Таблице 1.

В случае, если полученные результаты ответов совпадают с целевыми ответами, то за каждый ответ присваивается соответствующее количество баллов. Если нет совпадения – присваивается значение «0».

Баллы, полученные за каждый ответ, суммируются. В случае, если суммарный результат составляет 50 и более баллов, то Е2У - профильный. Если суммарный результат менее 50 баллов, то Е2У непрофильный.

Е2У, определенная как непрофильная, подлежит включению в Реестр непрофильных активов.

3.3. Профильность активов, включенных в состав Е2У, определяется с учетом факторов, указанных в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Факторы	Целевые ответы для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав Е2У	Удельные веса, присваиваемые за совпадение с целевым ответом для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав Е2У
1	Актив является необходимым для обеспечения успешной работы Е2У (да / нет)	да	100%
2	Актив является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности и др.) (да / нет)	да	100%

Алгоритм определения целесообразности сохранения каждого актива в составе Е2У:

Определить степень влияния факторов, представленных в Таблице 2, на каждый отдельный актив Е2У путем выбора ответов (да - фактор оказывает влияние / нет - фактор не влияет).

По результатам исследования, в случае если хотя бы 1 ответ совпадает с целевым ответом, представленным в Таблице 2, то актив целесообразно сохранить в составе Е2У.

В случае, если ни один из ответов не совпадает с целевым ответом, представленным в таблице 2, актив подлежит исключению из состава профильного Е2У и самостоятельной оценке профильности по правилам оценки, установленными настоящей Программой.

3.4. Программа отчуждения непрофильных активов Общества утверждается Советом директоров Общества.

3.5. Реестр непрофильных активов Общества формируется по результатам анализа активов, в случае наличия непрофильных активов. Реестр непрофильных активов актуализируется и переутверждается на Совете директоров Общества по результатам проведения анализа активов, в случае выявления Обществом новых непрофильных активов и по итогам завершения выполнения действующей Программы отчуждения непрофильных активов.

3.6. Реестр непрофильных активов утверждается Советом директоров Общества на регулярной основе.

3.8. В случае необходимости срочной реализации непрофильных активов внеплановая реализация таких активов, включенных/не включенных в Реестр непрофильных активов

Общества, осуществляется на основании решения уполномоченного органа Общества, в порядке и сроки, определенные таким решением.

4. Способы распоряжения непрофильными активами

4.1. Принятие решений по вопросам распоряжения непрофильными активами относится к компетенции Совета директоров Общества на основании предложений менеджмента Общества.

4.2. Реализация (отчуждение) – это передача Обществом прав на непрофильный актив сторонним лицам. Реализация (отчуждение) непрофильного актива предполагает следующие способы распоряжения им:

1) продажа - возмездное отчуждение непрофильного актива в собственность иного лица полностью или частично, либо доли в праве собственности на непрофильный актив, передача по договору аренды с правом выкупа, а также отчуждение по инвестиционному соглашению (договору), в качестве вклада по договору простого товарищества или внесение непрофильного актива в оплату уставного капитала юридического лица, в котором Общество не является единственным участником при условии, что в результате указанных сделок общество приобретает права на актив (активы), являющиеся для общества профильными;

2) безвозмездная передача (дарение) – безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в случае если передача такого актива обеспечивает реализацию полномочий органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления;

3) ликвидация – разукрупнение, списание, уничтожение и т.д. непрофильного актива, в том числе с возможностью последующей продажи 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 владельца, а также вследствие невозможности установления его местонахождения.

4.3. В целях обеспечения конкурентного характера возмездного отчуждения непрофильных активов, их продажа должна осуществляться преимущественно путем проведения конкурентных процедур, открытых по составу участников (конкурс, аукцион, приглашение делать предложения и т.п.), если иное не предусмотрено решением Совета директоров Общества.

4.4. В случаях признания продажи непрофильного актива несостоявшейся более 3 раз в связи с отсутствием заявок и при условии, что снижение начальной цены (цены продажи) по сравнению с первоначальной ценой составило более 50 %, в соответствии с решением Общества допускается:

Передача непрофильного актива в аренду через процедуру торгов;

Вовлечение непрофильного актива в оборот на инвестиционных условиях по результатам торгов;

Обособление непрофильного актива – учреждение нового юридического лица совместно с иными физическими и/или юридическими лицами либо без участия таковых; реорганизация в форме выделения с передачей новому юридическому лицу непрофильного актива; реорганизация в форме разделения с передачей одному из новых юридических лиц непрофильного актива; передача непрофильного актива в оплату уставного капитала (дополнительных акций) существующего юридического лица;

Передача в залог прав на непрофильный актив в качестве обеспечения по обязательствам Общества или обязательствам бенефициаров поручительства Общества;

Развитие актива путем реализации на его базе проектов, имеющих положительный экономический эффект;

Безвозмездная передача непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, если соответствующее имущество соответствует целям и обеспечивает деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

4.5. Для прекращения участия Общества в каждом из непрофильных активов, относящихся к категории акций и долей участия в других организациях, необходимо решение Совета директоров в соответствии с пп. 15 п. 7.2.1. Устава Общества и пп. 17.1 п. 1 ст. 65 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

4.6. Реализация непрофильных активов проводится по цене не ниже балансовой (остаточной) стоимости непрофильного актива. В случае, если менеджмент Общества считает целесообразным реализовать непрофильный актив по цене ниже балансовой (остаточной) стоимости, то окончательное решение в отношении совершения/несовершения соответствующей сделки в обязательном порядке должно быть принято Советом директоров Общества.

5. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов

5.1. Информационное обеспечение продажи непрофильных активов осуществляется в срок не менее 30 рабочих дней до дня планируемой продажи путем размещения полной информации о продаже (анонс продажи, информационное сообщение) на официальном сайте Общества.

5.2. При опубликовании информационных сообщений о продаже непрофильного актива указываются, в частности, сведения о времени, месте, способе и порядке продажи, сведения об отчуждаемом имуществе, включая сведения о существующих обременениях, о порядке

определения лица, получающего право на заключение договора купли-продажи, а также сведения о цене (начальной цене) отчуждаемого имущества.

6. Подготовка и предоставление отчетности о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов Совету директоров Общества

Отчетность о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов предоставляется Совету директоров Общества.

7. Ответственность руководителей и работников структурных подразделений

7.1. Требования, которые указаны в данной Программе, являются обязательными для исполнения Обществом.

7.2. Работники Общества несут ответственность за неисполнение требований Программы отчуждения непрофильных активов Общества в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами, действующими в Обществе.

8. Публикация Программы отчуждения непрофильных активов Общества

8.1. Программа отчуждения непрофильных активов, Реестр непрофильных активов подлежат обязательной публикации на официальном сайте Общества в срок не позднее трех рабочих дней с даты утверждения Советом директоров.

8.2. В случае внесения изменений в Программу отчуждения непрофильных активов, Реестр непрофильных активов Общества, документы в новой редакции подлежат публикации на официальном сайте Общества в срок не позднее трех рабочих дней с даты утверждения соответствующих изменений Советом директоров Общества.