

**Предложения по представленным драфтам ДКПА и АС (новые редакции от АО «КАВКАЗ.РФ» по запросу от 26.09.2022 года)**

**1. Относительно разрешения Тупиковых ситуаций (пп. 4.4. АС)**

В представленной редакции АС механизм решения тупиковых ситуаций фактически может не привести к ее разрешению (*в течение 10 рабочих дней с даты получения Акционером Уведомления о возникновении Тупиковой ситуации Акционеры обязуются обеспечить встречу своих представителей для целей проведения переговоров относительно разрешения Тупиковой ситуации. В случае недостижения согласия Акционерами (их представителями) по разрешению Тупиковой ситуации при проведении первых переговоров, Акционеры обязуются провести повторные переговоры, при необходимости с привлечением представителей лиц, осуществляющих Контроль над Акционерами пп. 4.4.2. АС).*

**ПРЕДЛАГАЕМ:**

*дополнить пункт условием о том, что срок реализации проекта пролонгируется на срок действия тупиковой ситуации, штрафные санкции, связанные с просрочкой исполнения проекта не начисляются.*

**2. Относительно Совета директоров (раздел 16 АС)**

Акционерное соглашение содержит условия, согласно которым, совет директоров Общества состоит из 6 (шести) членов (п. 16.2. АС). Подпункт 16.1.1. содержит перечень вопросов, требующих единогласного голосования Совета директоров.

**ПРЕДЛАГАЕМ:**

*Установить по специальным вопросам не единогласное голосование, а голосование квалифицированным большинством не менее 5 (пяти) голосов (гарантия голосования у Продавца-1 есть; по нашей практике, часто случается отсутствие каких-либо количественный состав Совета директоров Общества из 5 (пяти) членов, а также закрепить условия о том, что решение по какому-либо вопросу компетенции Совета директоров принимаются большинством голосов.*

**3. Относительно обязательств инвестора соблюдать определенные финансовые показатели на установленном уровне, на протяжении действия соглашения (п. 7.6. АС)**

Пункт содержит ряд требований, относительно финансовых показателей инвестора, которые на протяжении срока реализации проекта будут отклоняться в ту или иную сторону, между тем, существенным считаем только пп. 4 п 7.6. АС.

**ПРЕДЛАГАЕМ:**

*Изложить пункт 7.6. АС в следующей редакции:*

*В период с Даты перехода и до полного исполнения Инвестиционных обязательств и передачи Акционером-1 всех принадлежащих ему Акций и Дополнительных акций в пользу Акционера-2, Акционер-2 обязуется обеспечить, чтобы финансовое состояние Общества не приводит к нарушению заключенных Обществом договоров кредита и (или) займа, с учетом расчета финансовых показателей, приведенного в Приложении 8.*

**4. Относительно управления обществом после победы инвестора в конкурсе.**

Согласно п. 17.3. АС, Генеральный директор избирается Советом директоров сроком на 3 (три) года.

В виду того, что после победы и приобретения инвестором 25% акций Общества, для формирования органов управления Обществом потребуется значительное время (избрание Совета директоров пп.16.4-16.6. АС, затем избрание единоличного исполнительного органа п. 17.3 АС). Указанные процедуры могут занять срок до нескольких месяцев. Между тем срок реализации проекта ограничен.

**ПРЕДЛАГАЕМ:**

*Дополнить АС пунктом, согласно которому, в течение 7 (семи) рабочих дней с момента победы инвестора на конкурсе и совершения им платежа в оплату акций, Продавец назначает Генерального директора от победителя и в этот же срок Совета директоров*

*созывает общее Собрание акционеров по вопросам об утверждении новой редакции устава, досрочном прекращении действующего состава Совета директоров и избрании нового состава Совета директоров с учетом представления кандидатур от победителя конкурса. Все последующие избрания генерального директора и Совета директоров происходят согласно положениям АС. Представленное положение должно быть обеспечено мерами ответственности в отношении Продавца.*

#### **5. Относительно термина «Смена контроля» (Раздел 1 АС)**

«Смена Контроля» означает изменение Контролирующего лица Акционера-2 или утрата им Контроля. Сторонами согласовано, что Контролирующим лицом Акционера-2 на Дату Соглашения является [●]<sup>2</sup>». В предлагаемой формулировке не ясен уровень раскрытия информации.

#### **ПРЕДЛАГАЕМ:**

*С учетом внешней санкционной ситуации в стране установить в качестве контролирующего лица Акционера-2 Головную компанию холдинга, а так же необходимо удалить указанный пункт из перечня существенных нарушений (учитывая длительность реализации проекта, гарантировать неизменность иных контролирующих лиц будет невозможно).*

#### **6. Относительно увеличения уставного капитала за счет объектов (раздел 8 АС)**

В представленной редакции не указан верхний порог стоимости всех объектов и непонятно, как его рассчитать. Кроме того, в приложении 2 «Перечень специального имущества» не указаны сроки его передачи – будет ненормальным если передача такого имущества состоится через 3-4 года.

#### **ПРЕДЛАГАЕМ:**

##### **1. Изложить п. 8.5. АС в следующей редакции:**

8.5 Сторонами согласовано, что, исходя из стоимости контрактов, заключенных на Дату Соглашения, общая балансовая стоимость всех Объектов, переданных Акционером-1 в пользу Общества в оплату соответствующих Дополнительных акций, для целей подпункта (2) пункта 8.4, должна составить сумму 5 700 103 273 (пять миллиардов семьсот миллионов сто три тысячи двести семьдесят три) рубля и может быть увеличена не более, чем на сумму, определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом на Дату Соглашения предельный размер такого увеличения установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и составляет 30% (тридцать процентов) от цены контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству соответствующего Объекта. Если рыночная стоимость объектов оценки для целей внесения в уставный капитал будет отклоняться от балансовой стоимости имущества более чем на 10% (десять процентов), то Акционер-1 и Общество обязаны будут оформить договоры аренды такого имущества по цене эквивалентной сумме амортизации такого имущества и одновременно должны будут провести консультации по поиску решения об устранении несогласованных расходов Акционера-2.

2. В приложении 2 «Перечень специального имущества» указать конкретные сроки его передачи (срок завершения эмиссии), а также предусмотреть ответственность для Акционера-1 в случае его нарушения.

3. Закрепить порядок выбора независимого оценщика из перечня организаций, согласованных сторонами.

#### **7. Относительно понятия Существенного нарушения (как основания для одностороннего расторжения Акционерного соглашения и ДКП)**

Перечень оснований для расторжения АС и ДКП значителен, а последствия чрезвычайно суровы (в т.ч. невозврат уплаченных денежных средств и штрафы).

#### **ПРЕДЛАГАЕМ:**

*Исключить ряд пунктов из перечня существенных нарушений – п.3.3.3., 3.3.6., 3.6.2., 3.6.4,5.5, раздел 7, продлив сроки исправления возможного нарушения на 3 месяца.*

*Предлагаемая редакция определения: «**Существенные нарушения**» означает любое из следующих обстоятельств:*

*i - нарушение обязательств Акционера-2, указанных в пунктах 2.11, 3.6.1, пунктах 8.1, 8.3, 8.8;*

*ii - неустранение нарушения обязательств Акционера-2, указанных в пункте 7.6, в (ii) течение 6 (шести) месяцев.»*

**8. Относительно финансовых ковенант Общества по п.7.6. Акционерного соглашения**

**Мы сделали предложение о формировании финансовых ковенант (ключевое –это убрать совершенно неуместных коэффициент DSCR).**