

ПРИНЯТО

решением совета директоров
АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ» 10 декабря 2020 года
(протокол заседания совета директоров
АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ» № 03/20 от 10 декабря 2020
года)

РЕКОМЕНДАЦИИ

СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДАЕВСКИЙ» В ОТНОШЕНИИ ПОЛУЧЕННОГО ОТ «РЕМБРАНДТ СЕРВИСИЗ С.А.» (REMBRANDT SERVICES S.A.) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПРИОБРЕТЕНИИ ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БАДАЕВСКИЙ»

1. 09 декабря 2020 года в АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ» (далее – **Общество**) поступило Обязательное предложение «РЕМБРАНДТ СЕРВИСИЗ С.А.» (REMBRANDT SERVICES S.A.) (далее – **Покупатель**) о приобретении 170 601 (ста семидесяти тысяч шестисот одной) штуки обыкновенных акций Общества (государственный регистрационный номер выпуска № 1-02-50021-А) (далее – **Обязательное предложение**). Обязательное предложение соответствует требованиям Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – **Закон об АО**) и Положения Банка России от 5 июля 2015 года № 477-П «О требованиях к порядку совершения отдельных действий в связи с приобретением более 30 процентов акций акционерного общества и об осуществлении государственного контроля за приобретением акций акционерного общества».

Обязательное предложение прошло процедуру государственного контроля Банка России за приобретением акций в соответствии со статьей 84.9 Закона об АО и содержит отметку Банка России, подтверждающую предоставление Обязательного предложения в Банк России 17 ноября 2020 года. В соответствии с условиями Обязательного предложения цена приобретения обыкновенных акций Общества (далее – **Обыкновенные акции**) установлена в размере 645 рублей 82 копейки за одну Обыкновенную акцию (далее – **Предложенная цена Обыкновенной акции**).
2. Согласно указанной в Обязательном предложении информации, Покупателю по состоянию на дату Обязательного предложения принадлежит 901 014 (девятьсот одна тысяча четырнадцать) Обыкновенных акций, что составляет 84,08 % от уставного капитала Общества.
3. Обязательное предложение содержит сведения, предусмотренные пунктом 2 статьи 84.2 Закона об АО, и к нему приложена банковская гарантия № 38/0000/0043/603 от 13 ноября 2020 года, выданная ПАО Сбербанк, на сумму 110 177 538 (сто десять миллионов сто семьдесят семь тысяч пятьсот тридцать восемь) российских рублей, что превышает совокупную стоимость приобретения всех Обыкновенных акций, в отношении которых сделано Обязательное предложение. Вышеуказанная банковская гарантия соответствует требованиям пункта 5 статьи 84.1 Закона об АО.
4. В соответствии с пунктом 1 статьи 84.3 Закона об АО совет директоров Общества принимает следующие рекомендации в отношении Обязательного предложения, адресованные владельцам Обыкновенных акций:

Оценка Предложенной цены Обыкновенной акции

Учитывая, что:

- Обыкновенные акции не обращаются на организованных торгах;

- в соответствии с пунктом 4 статьи 84.2 Закона об АО цена приобретаемых ценных бумаг, не обращающихся на организованных торгах, не может быть ниже их рыночной стоимости, определенной оценщиком;
- рыночная стоимость Обыкновенных акций была определена оценщиком: отчет от 03.09.2020 № 791/0820, подготовленный оценщиком ООО «КЦ «ФИНАУДИТ» Золиным Романом Владимировичем, членом Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации - Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», регистрационный номер: 1516.50;
- согласно вышеуказанному отчету рыночная стоимость 1 (одной) Обыкновенной акции составляет 645,82 рубля (шестьсот сорок пять рублей восемьдесят две копейки);
- наибольшая цена приобретения Обыкновенных акций по сделкам, совершенным Покупателем и его аффилированными лицами в течение шести месяцев, предшествующих дате направления Обязательного предложения, составила 1 (один) рубль за 1 (одну) Обыкновенную акцию в результате совершения Покупателем 17.09.2020 сделки по приобретению Обыкновенных акций;
- дата совершения последней сделки по приобретению Обыкновенных акций, совершенной Покупателем: 17.09.2020. Аффилированные лица Покупателя не совершали сделок по приобретению Обыкновенных акций в течение шести месяцев, предшествующих дате направления Обязательного предложения;
- Покупатель и его аффилированные лица в течение шести месяцев, предшествующих дате направления Обязательного предложения в Банк России, иных обязанностей приобрести Обыкновенные акции по большей цене на себя не принимали, иные сделки с Обыкновенными акциями по большей цене не совершали, а также не будут приобретать или принимать на себя обязанность приобрести указанные акции в период до даты направления Обязательного предложения в Общество;
- соответственно, Предложенная цена Обыкновенной акции не ниже рыночной стоимости Обыкновенной акции, определенной оценщиком. Кроме того, Предложенная цена Обыкновенной акции не ниже наибольшей цены приобретения Обыкновенной акции по сделкам, совершенным Покупателем и его аффилированными лицами в течение шести месяцев, предшествующих дате направления Обязательного предложения,

совет директоров Общества считает Предложенную цену Обыкновенной акции обоснованной и соответствующей требованиям пункта 4 статьи 84.2 Закона об АО.

Возможное изменение рыночной стоимости Обыкновенных акций

Рыночная стоимость Обыкновенных акций в будущем может изменяться в широких пределах под воздействием многих факторов, находящихся в том числе вне сферы контроля Общества, в частности, политической нестабильности, изменения общих экономических условий, результатов деятельности Общества, изменения размеров доходов, последствий пандемии новой коронавирусной инфекции (COVID-2019), изменений законодательства и других событий и факторов.

Оценка планов Покупателя в отношении Общества

Совет директоров Общества отмечает, что, согласно Обязательному предложению, Покупатель не указывает планы в отношении Общества и его работников.

5. Принимая во внимание вышеизложенное, совет директоров Общества сообщает о возможности акционеров Общества принять Обязательное предложение в установленный срок или отказаться от его принятия. Срок принятия Обязательного предложения составляет 70 дней с момента получения Обязательного предложения Обществом, а именно: с 10 декабря 2020 года по 17 февраля 2021 года включительно. Совет директоров Общества рекомендует акционерам Общества перед принятием решения ознакомиться с содержанием Обязательного предложения, изучить условия принятия Обязательного предложения, а

также учитывать сведения, приведенные в настоящих рекомендациях, и содержание статей 84.2 и 84.3 Закона об АО.

6. Владелец ценных бумаг, которому адресовано Обязательное предложение и зарегистрированный в реестре акционеров Общества, вправе принять Обязательное предложение путем подачи заявления о продаже ценных бумаг регистратору Общества путем направления по почте по адресу, указанному в пункте 6.3.2 Обязательного предложения, либо путем вручения под роспись по адресу, указанному в пункте 6.3.3 Обязательного предложения, а если между регистратором и зарегистрированным лицом осуществляется электронный документооборот, заявление может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, вид которой определяется заключенным между регистратором и зарегистрированным лицом договором и (или) в соответствии с правилами системы электронного документооборота, участниками которой они являются.

Заявление владельца ценных бумаг, не зарегистрированного в реестре акционеров Общества, о продаже ценных бумаг направляется номинальному держателю в порядке, предусмотренном пунктом 3.1 статьи 76 ФЗ об АО для предъявления требования о выкупе акций Обществом.

Все поступившие до истечения срока принятия Обязательного предложения заявления о продаже ценных бумаг считаются полученными лицом, направившим Обязательное предложение, в день истечения 70 (семидесяти) календарных дней с даты получения Обществом Обязательного предложения. Заявление считается направленным в срок, если оно получено не позднее 17 февраля 2021 года.

Рекомендуемая форма заявления о продаже ценных бумаг размещается на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://badaevski.ru/actioner.php/>.

Обращаем внимание акционеров Общества на необходимость актуализации реквизитов своих лицевых счетов в реестре акционеров Общества перед направлением заявления о продаже ценных бумаг.

Совет директоров АО «СЗ «БАДАЕВСКИЙ»