

**Техническое задание**  
на оказание услуг по определению рыночной стоимости обыкновенных именных  
акций Акционерного общества «ТИТАН-2» (АО «ТИТАН-2»)  
(ОГРН 1074714000570)

Москва  
2021

***ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ УСЛУГ на основе справочника ОКДП,  
для закупки которых применяется настоящее типовое техническое задание***

<b><i>Код ОКПД 2</i></b>	<b><i>Вид услуги</i></b>
74.90.12.120	Услуги по установлению стоимости, кроме оценки, связанной с недвижимым имуществом или страхованием

## СОДЕРЖАНИЕ

### РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

Подраздел 1.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

Подраздел 1.2 Описание оказываемых услуг

Подраздел 1.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки

### РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 2.1 Общие требования

Подраздел 2.2 Требования к качеству оказываемых услуг

Подраздел 2.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг

Подраздел 2.4 Требования к конфиденциальности

Подраздел 2.5 Специальные требования

### РАЗДЕЛ 3. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 3.1 Описание конечного результата оказанных услуг

Подраздел 3.2 Требования по приемке услуг

Подраздел 3.3 Требования по передаче заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг)

### РАЗДЕЛ 4. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

## РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

Подраздел 1.1 Состав (перечень) оказываемых услуг	
Услуги по определению рыночной стоимости обыкновенных именных акций АО «ТИТАН-2».	
Подраздел 1.2 Описание оказываемых услуг	
Объект сделки	Обыкновенные именные акции АО «ТИТАН-2»: 1) 1 обыкновенная именная акция АО «ТИТАН-2» 2) 25% обыкновенных именных акций АО «ТИТАН-2» 3) 50% обыкновенных именных акций АО «ТИТАН-2» 4) 50% обыкновенных именных акций АО «ТИТАН-2» при условии заключения акционерного соглашения о преобладающем контроле приобретателя 5) 100% обыкновенных именных акций АО «ТИТАН-2»
Предполагаемое использование результатов оценки	Для целей дальнейшей интеграции направления сооружения АЭС и строительного бизнеса Госкорпорации «Росатом» с активами холдинга ТИТАН-2 в области строительства
Вид стоимости	Рыночная стоимость.
Дата оценки (определения рыночной стоимости объекта сделки)	31.12.2020
Срок проведения оценки (срок оказания услуг)	Предварительный отчет о рыночной стоимости объекта сделки подготавливается в течение 2 (две) недели с момента предоставления необходимых документов для проведения оценки, окончательный отчет - в течение 5 (пяти) дней с момента подготовки предварительного отчета. Окончание выполнения оказания услуг: не позднее 07.05.2021.
Реквизиты Заказчика (в т.ч. ОГРН и дата его присвоения)	АО «Концерн Росэнергоатом» ОГРН 5087746119951 от 17.09.2008, ИНН 7721632827, место нахождения: г. Москва, ул. Ферганская, д. 25.
Подраздел 1.3 Объем оказываемых услуг, либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки	
Услуги должны быть оказаны в полном объеме в соответствии с условиями Технического задания и Договора.	

## РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 2.1 Общие требования
<p>Оценка стоимости объекта сделки выполняется при одновременном использовании трех подходов: доходного, сравнительного, затратного. В случае невозможности или нецелесообразности использования какого-либо из вышеперечисленных подходов такой отказ должен быть обоснован в отчете об оценке.</p> <p>1. Оценочная модель передается на экспертизу в формате Excel, не должна быть защищена паролями, должна содержать рабочие ссылки, формулы и прочую информацию.</p> <p>В рамках метода дисконтированных денежных потоков финансовая модель должна содержать, в том числе, следующие структурные элементы:</p> <p>Блок «Входящие данные»</p> <p>Входящие данные/допущения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• макроэкономические допущения</li> <li>• отраслевые допущения</li> <li>• допущения в отношении капитальных затрат</li> </ul>

- допущения в отношении операционной деятельности
- допущения по финансированию
- прочие допущения
- результаты финансового и налогового предынвестиционных исследований (при наличии)

#### Блок «Расчетные листы»

##### Выручка:

- прогноз объемов
- прогноз цен (в соответствии с отраслевыми допущениями)

##### Себестоимость:

- прогноз переменных затрат
- прогноз постоянных затрат

##### Общие и административные расходы:

- административные расходы
- расходы на маркетинг
- расходы на сбыт
- прочие операционные расходы

##### Оборотный капитал:

- прогноз потребности в оборотном капитале

##### Налоги:

- расчет потоков налоговых платежей

##### Финансирование:

- прогноз требуемого краткосрочного и долгосрочного финансирования

##### Основные средства и капитальные вложения:

- расчет балансовой стоимости основных средств, прогноз амортизации и капитальных вложений
- Расчет ставки дисконтирования
- Забалансовые активы и обязательства

#### Блок «Результаты»

##### Финансовая отчетность:

- отчет о прибылях и убытках
- баланс
- отчет о движении денежных средств

##### Денежные потоки (FCFF):

- дисконтированный денежный поток
- требуемые корректировки
- EV – стоимость бизнеса
- чистый долг
- Equity – стоимость собственного капитала

##### Анализ чувствительности и сценарный анализ:

- анализ чувствительности стоимости объекта сделки к изменениям в основных допущениях
- сценарный анализ

2. Макроэкономические предположения, содержащиеся в оценке (курсы иностранных валют, темпы инфляции, индексы цен промышленных производителей и проч.) формируются на основании актуальных прогнозов Минэкономразвития России, Oxford Economics, Economist Intelligence Unit.

3. Материалы оценки должны содержать данные бухгалтерской (финансовой) отчетности объекта сделки за три последних года (годовая отчетность) в части бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о движении денежных средств, а также всех приложений и пояснений к ним. Материалы также должны содержать прогнозные формы бухгалтерской отчетности (баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении

денежных средств).

4. Прогнозная выручка объекта сделки рассчитывается на основании производственной программы и прогноза цен на продукцию (в разрезе по продуктовой номенклатуре/бизнес-единицам), данные по которым также приводятся в оценке.

5. Прогнозная себестоимость формируется на основании исторических показателей и с учетом предположений по плановой производственной программе и структуре себестоимости. В данных по фактической и плановой себестоимости должны быть выделены амортизационные отчисления, платежи по налогу на имущество, коммерческие, административные и общепроизводственные расходы.

6. Оценка должна содержать расчеты налоговых отчислений с учетом актуальных данных о налогообложении данной отрасли.

7. Оценка должна содержать данные об историческом и плановом значениях капитальных затрат. Резкое изменение планируемых капитальных затрат по сравнению с историческими значениями должно быть обосновано ссылками на соответствующие источники информации. Оценка должна также содержать сведения о нормах амортизационных отчислений по действующим и планируемым к введению основным средствам.

8. Оценка должна содержать данные о потребности объекта сделки в оборотном капитале, рассчитанной на основании плановых/исторических значений норм оборачиваемости запасов, дебиторской и кредиторской задолженностей. Существенные расхождения между плановыми и историческими значениями оборотного капитала должны быть объяснены в примечании к расчетам.

9. Оценка должна содержать данные о действующих кредитах и займах объекта сделки, графиках погашения обязательств и уплаты процентов, величине процентных ставок и проч.

10. Применяемая при оценке ставка дисконтирования должна быть обоснована (например, с использованием модели CAPM).

11. Имеющиеся у объекта сделки финансовые вложения должны быть переоценены по рыночной стоимости с использованием соответствующих подходов оценки.

12. Каждый используемый в оценке показатель должен сопровождаться информацией о его единице измерения.

13. Оценка рассчитывается с шагом в один год. Рекомендуемый горизонт планирования – десять лет (может быть скорректирован в зависимости от специфики отрасли).

14. При оценке объекта сделки (в зависимости от размера приобретаемой доли и проч.) должны быть использованы скидки за отсутствие ликвидности и контроля. Целесообразность использования указанных скидок, а также их размер должны быть обоснованы в материалах по оценке.

15. Оценка, передаваемая на экспертизу, дополняется исходными документами, использованными при проведении расчетов.

16. Входящие данные, использованные в модели, должны быть согласованы с объектом сделки. Использованные источники должны включать:

- данные из надежных независимых источников;
- данные из отраслевых обзоров;
- данные, полученные при проведении финансового, налогового и юридического дью-дилидженс;
- данные, спрогнозированные исполнителем.

## **Подраздел 2.2**

### **Требования к качеству оказываемых услуг**

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 7, ФСО № 8, ФСО № 10, ФСО № 12 и стандартами саморегулируемой организации независимой оценочной организации.

## **Подраздел 2.3**

### **Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг**

Исполнитель обязан безвозмездно, в течение 5 (пяти) календарных дней исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий Договора, ухудшившее качество услуг.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя (оценщиков) относительно стоимости объекта сделки только в указанных целях и по состоянию на дату определения стоимости объекта сделки.

Исполнитель не должен иметь имущественного интереса в объекте сделки и не является аффилированным лицом Заказчика.

#### **Подраздел 2.4**

##### **Требования к конфиденциальности**

Исполнитель не вправе разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в рамках исполнения Договора.

#### **Подраздел 2.5**

##### **Специальные требования**

- Услуги по оценке могут проводиться Исполнителем без непосредственного выезда по месту нахождения Заказчика и Компании.

- Наличие кадровых ресурсов у Исполнителя по Договору: должен иметь достаточное для исполнения договора количество кадровых ресурсов соответствующей квалификации.

Документы, подтверждающие соответствие установленным требованиям:

справка, подтверждающая наличие у Исполнителя по Договору соответствующих кадровых ресурсов, необходимых для полного и своевременного выполнения договора с обязательным предоставлением:

а) документов по специалистам, подтверждающих их квалификацию.

б) в случае если привлекаемые кадровые ресурсы не состоят в штате Исполнителя по Договору в составе заявки на оказание услуг должно быть представлено их письменное согласие на привлечение к оказываемым услугам по Договору

### **РАЗДЕЛ 3.**

#### **РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

##### **Подраздел 3.1**

##### **Описание конечного результата оказанных услуг**

Результатом оценки является:

- отчет об оценке, который предоставляется Исполнителем по Договору в адрес Заказчика на бумажном носителе в количестве двух экземпляров прошитых документов и в форме электронного документа, оформленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

##### **Подраздел 3.2**

##### **Требования по приемке услуг**

Приемка и передача оказанных услуг осуществляются в соответствии с условиями Договора.

##### **Подраздел 3.3**

##### **Требования по передаче Заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг)**

По завершению оказанных услуг Исполнитель должен представить Заказчику:

- отчет об оценке в количестве 2 (двух) подлинных экземпляров и в форме электронного документа в формате pdf, оценочную модель, в формате Excel;
- акт приемки-передачи оказанных услуг.

По требованию Заказчика Исполнителем по Договору предоставляются рабочие документы, модели и прочие расчеты, созданные и использованные Исполнителем по Договору в ходе предоставления услуг.

### **РАЗДЕЛ 4.**

#### **ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ**

№ п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения
	АО «ТИТАН-2»	Акционерное общество «ТИТАН-2»

