

## ПРОЕКТ УМОВ ВИДІЛУ

### 1. Загальні положення

1.1. Ці Умови виділу (далі – «Умови») застосовуються до процедури виділу з Приватного акціонерного товариства «МАНДАРИН ПЛАЗА» (далі – «ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА»») нового Приватного акціонерного товариства «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС» (далі – «ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС»»).

1.2. Виділ з ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» нового ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС» здійснюється в передбаченому чинним законодавством України порядку з урахуванням вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

### 2. Загальна інформація про товариство, з якого здійснюється виділ:

Повне найменування акціонерного товариства, з якого здійснюється виділ - Приватне акціонерне товариство "МАНДАРИН ПЛАЗА".

Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань акціонерного товариства, з якого здійснюється виділ – 30675610.

Місцезнаходження акціонерного товариства, з якого здійснюється виділ – Україна, 01004, місто Київ, вулиця Басейна, будинок 6.

Тип акціонерного товариства, з якого здійснюється виділ - приватне акціонерне товариство.

### 3. Загальна інформація про товариства, які створюються в процесі виділу:

Під час процедури виділу з ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» створюється одне акціонерне товариство.

Заплановане найменування акціонерного товариства, що створюється в результаті виділу – Приватне акціонерне товариство «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС».

Тип акціонерного товариства, що створюється в результаті виділу – Приватне акціонерне товариство.

Місцезнаходження акціонерного товариства, що створюється в результаті виділу – Україна, 01004, місто Київ, вулиця Басейна, будинок 6.

### 4. Порядок та коефіцієнти конвертації акцій, суми можливих грошових виплат акціонерам.

Під час виділу здійснюється конвертація частини акцій ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА», з якого здійснюється виділ, в акції ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС», яке створюється в процесі виділу, а саме: 3973 штук простих іменних акцій ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА», номінальною вартістю – 1000,00 грн кожна конвертуються в 3973 штук простих іменних акцій ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС», номінальною вартістю – 1000,00 грн кожна.

Коефіцієнт конвертації – 1:1.

Не беруть участі у конвертації акції:

1) які викуплені товариством, з якого здійснюється виділ;

2) власником яких є юридична особа, що перебуває під контролем товариства, з якого здійснюється виділ.

Здійснення грошових виплат у процесі виділу на користь акціонерів товариства, з якого здійснюється виділ, не передбачена.

### 5. Умови розміщення акцій товариств, що створюються в результаті виділу.

Всі акції ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС», що створюється в результаті виділу, у кількості 3973 штук простих іменних акцій розміщуються серед єдиного акціонера ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС» - Приватної акціонерної компанії з обмеженою відповідальністю «Стадсіс АБ» (Stadsis AB).

6. Дата, з якої володіння акціями товариств, що створюються в результаті виділу, дає право власникам брати участь у прибутках, та будь-які спеціальні умови, що впливають на таке право.

Власник акцій ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС», яке створюється в процесі виділу, має право брати участь в розподілі прибутку з дати державної реєстрації ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС». ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС» не має права приймати рішення про виплату дивідендів та здійснювати виплату дивідендів за простими акціями у разі, якщо:

- звіт про результати емісії акцій не зареєстровано у встановленому законодавством порядку;
- власний капітал товариства є меншим або у результаті такої виплати стане меншим за суму розмірів його статутного капіталу, резервного капіталу та розміру перевищення ліквідаційної вартості привілейованих акцій над їх номінальною вартістю;
- майна товариства недостатньо для задоволення вимог кредиторів за зобов'язаннями, строк виконання яких настав, або за результатами прийняття такого рішення стане недостатньо для задоволення таких вимог.

ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС» не має права здійснювати виплату дивідендів за простими акціями, якщо:

- товариство має зобов'язання щодо викупу акцій відповідно до статті 102 Закону України «Про акціонерні товариства» (від 27 липня 2022 року № 2465-IX);
- дивіденди за привілейованими акціями виплачено не у повному обсязі.

**7. Визначення додаткових спеціальних прав, які матимуть товариства, що створюються в результаті виділу, а також умови реалізації таких прав.**

ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС», що створюється в результаті виділу, не матиме додаткових спеціальних прав.

**8. Будь-які спеціальні права, надані експертам, зазначеним у статті 130 Закону, та посадовим особам органів товариств, що створюються в результаті виділу;**

Будь-які спеціальні права експертам, зазначеним у статті 130 Закону, не надаються.

Будь-які спеціальні права посадовим особам органів ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС», що створюється в результаті виділу, не надаються.

Під час здійснення процедури виділу з ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» нового ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС» не будуть застосовуватись вимоги статті 130 Закону України «Про акціонерні товариства» (від 27 липня 2022 року № 2465-IX), оскільки планується отримати повідомлення від одноосібного акціонера ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» про його згоду щодо незастосування вимог цієї статті.

**9. Точний опис та розподіл майна, прав та обов'язків, що підлягають передачі кожному з товариств, що створюються в результаті виділу:**

**9.1. До ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС», що створюється в результаті виділу, підлягають передачі наступні активи:**

Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами (код рядка балансу «1130»), що обліковується на балансовому рахунку 631 «Інша поточна дебіторська заборгованість» на загальну суму 1 694 965 128,85 грн., що складається з:

Найменування дебітора/ підстава виникнення заборгованості	Сума, грн.
<b>ТОВ «Центр комерційного розвитку»:</b>	<b>Всього: 1476 335 149,05</b>
Сплачений аванс за попереднім договором оренди № 01/09-20 від 03.09.2020	160 056 363,29
Сплачений аванс за попереднім договором оренди № 1/01-19 від 14.01.2019	20 181 926,96
Сплачений аванс за попереднім договором оренди № 1/07-22 від 27.07.2022	153 588 120,80
Сплачений аванс за попереднім договором оренди № 1/10-19 від 15.10.2019	458 099 922,00
Сплачений аванс за попереднім договором оренди № 2/12-19 від 19.12.2019	684 408 816,00
<b>ТОВ «Женсан»:</b>	<b>Всього: 218 629 979,80</b>
Сплачений аванс за попереднім договором оренди № 1/03-20 від 26.03.2020	156 103 000,00

Сплачений аванс за попереднім договором оренди № 270821/1 від 27.08.2021	61 516 477,80
Сплачений аванс за попереднім договором оренди № 300822/1 від 30.08.2022	1 010 502,00
<b>Загальна сума</b>	<b>1 694 965 128,85</b>

**9.2. До ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС», що створюється в результаті виділу, підлягають передачі наступні зобов'язання:**

Інші поточні зобов'язання (код рядка балансу «1690»), що обліковуються на балансовому рахунку 6851 «Розрахунки з іншими кредиторами в національній валюті » на загальну суму 1 690 992 128,85 грн., що складається з:

<b>Найменування кредитора/ підстава виникнення заборгованості</b>	<b>Сума, грн.</b>
<b>ТОВ «БК Будівельні технології»:</b>	<b>Всього: 1690 922 128,85</b>
Заборгованість за договором позики №10112021 від 10.11.2021	72 327 938,00
Заборгованість за договором позики №17052022/3 від 17.05.2022	1 400 000 000,00
Заборгованість за договором позики №071223 від 07.12.2023	218 594 190,85
<b>Загальна сума</b>	<b>1 690 922 128,85</b>

**10. Розподіл акцій товариств, що створюються в результаті виділу, серед акціонерів товариства, з якого здійснюється виділ, а також критерії, за якими здійснюється такий розподіл.**

Всі акції ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС», що створюється в результаті виділу, **розподіляються серед акціонерів ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА» пропорційно**, а саме: всі 3973 штук простих іменних акцій ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС», номінальною вартістю – 1000,00 грн кожна, розподіляються серед Приватної акціонерної компанії з обмеженою відповідальністю «Стадсіс АБ» (Stadsis AB), яка є єдиним власником акцій ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА», що конвертуються в акції ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС».

Інші критерії, за яким здійснюється такий розподіл акцій ПрАТ «МАНДАРИН ПЛАЗА ПЛЮС», що створюється в результаті виділу, відсутні.