**ОТЧЕТ**

**об итогах голосования на внеочередном**

**общем собрании акционеров  
Акционерного общества «Жилстрой»**

**г. Орел 06.11.2019г.**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное фирменное наименование общества | Акционерное общество «Жилстрой» |
| Место нахождения общества  Адрес общества | Российская Федерация, г. Орел  302030, г. Орел, Площадь Мира, д.7г |
| Вид общего собрания | внеочередное |
| Форма проведения общего собрания | собрание (совместное присутствие акционеров (их уполномоченных представителей) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) |
| Дата определения (фиксации)  лиц, имевших право на участие в общем собрании | 13 октября 2019 года |
| Дата проведения общего собрания | 06 ноября 2019 года |
| Место проведения общего собрания  Сведения о регистраторе, выполнявшем функции счетной комиссии  Председатель общего собрания  Секретарь общего собрания | Российская Федерация, 302030, г. Орел, Площадь Мира, д. 7г  Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Реестр».  Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.  Адрес регистратора: 129090, Москва, Б. Балканский пер., д. 20, стр. 1.  Лица, уполномоченные АО «Реестр»: Кондакова Ольга Геннадьевна, Андрюшенкова Елена Анатольевна.  Бавыкин Денис Валерьевич  Голуб Марина Васильевна |

**Повестка дня Общего собрания:**

1. Утверждение Устава АО "Жилстрой" в новой редакции.

2. Утверждение внутренних документов АО "Жилстрой" в новой редакции.

3. О согласии на совершение АО "Жилстрой" крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

**Результаты голосования и формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания:**

**По вопросу повестки дня №1:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **129 504** |
| Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 «Положения об общих собраниях акционеров» (утв. Банком России 16.11.2018 N 660-П) | **129 504** |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **106 033** |

**Кворум имеется (81,79% от общего количества голосов лиц, имевших право на участие в собрании по данному вопросу повестки дня).**

**Итоги голосования:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **105 203| 99,22%\*** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ПРОТИВ» | **736** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | **0** |
| Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней в части голосования по данному вопросу повестки дня недействительными или по иным основаниям | **94** |

\* здесь и далее по тексту настоящего Отчета процент определяется от числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня, определенное с учетом положений п. 4.24 «Положения об общих собраниях акционеров» (утв. Банком России 16.11.2018 N 660-П).

**Формулировка решения, принятого общим собранием:**

Утвердить Устав Акционерного общества «Жилстрой» в новой редакции *(в редакции, входящей в состав информации (материалов), подлежащей (подлежащих) предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании, при подготовке к проведению общего собрания).*

**По вопросу повестки дня №2:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **129 504** |
| Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 «Положения об общих собраниях акционеров» (утв. Банком России 16.11.2018 N 660-П) | **129 504** |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **106 033** |

**Кворум имеется (81,79% от общего количества голосов лиц, имевших право на участие в собрании по данному вопросу повестки дня).**

**Итоги голосования:**

- Положение об общем собрании акционеров Акционерного общества «Жилстрой»

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **105 289 | 99,3%\*** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ПРОТИВ» | **736** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | **0** |
| Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней в части голосования по данному вопросу повестки дня недействительными или по иным основаниям | **8** |

- Положение о Совете директоров Акционерного общества «Жилстрой»

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **105 289 | 99,3%\*** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ПРОТИВ» | **736** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | **0** |
| Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней в части голосования по данному вопросу повестки дня недействительными или по иным основаниям | **8** |

- Положение о ревизионной комиссии Акционерного общества «Жилстрой»

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **105 289 | 99,3%\*** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ПРОТИВ» | **736** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | **0** |
| Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней в части голосования по данному вопросу повестки дня недействительными или по иным основаниям | **8** |

**Формулировка решения, принятого общим собранием:**

Утвердить внутренние документы Общества *(в редакции, входящей в состав информации (материалов), подлежащей (подлежащих) предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании, при подготовке к проведению общего собрания):*

- Положение об общем собрании акционеров Акционерного общества «Жилстрой»

- Положение о Совете директоров Акционерного общества «Жилстрой»

- Положение о ревизионной комиссии Акционерного общества «Жилстрой».

**По вопросу повестки дня №3:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **129 504** |
| Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 «Положения об общих собраниях акционеров» (утв. Банком России 16.11.2018 N 660-П) | **129 504** |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **106 033** |
| Число голосов, которыми по данному вопросу повестки дня обладали лица, не заинтересованные в совершении сделки, принявшие участие в общем собрании | **11 105** |

**Кворум имеется (81,79% от общего количества голосов лиц, имевших право на участие в собрании по данному вопросу повестки дня).**

|  |  |
| --- | --- |
| **Итоги голосования:** Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **105 159 | 99,18%\*** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ПРОТИВ» | **856** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | **0** |
| Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней в части голосования по данному вопросу повестки дня недействительными или по иным основаниям | **18** |

**Итоги голосования лиц, не заинтересованных в совершении сделки, принявших участие в общем собрании:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **10 231 | 92,13%\*** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ПРОТИВ» | **856** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | **0** |
| Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней в части голосования по данному вопросу повестки дня недействительными или по иным основаниям | **18** |

**Формулировка решения, принятого общим собранием:**

Предоставить согласие на совершение крупной сделки (совокупности сделок), в совершении которой (которых) имеется заинтересованность, а именно:

1. по предоставлению ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, далее также – Кредитор, Банк) поручительства Общества в полном объеме в обеспечение исполнения всех обязательств Публичного акционерного общества «Орелстрой» (ОГРН 1025700764363) (далее также – ПАО «Орелстрой», Выгодоприобретатель), по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №630219011 от 27.08.2019г. (далее также – Договор) с учетом заключения о крупной сделке от 01.10.2019 г., утвержденного Советом директоров на следующих условиях:

Вид сделки: поручительство;

Условия Обязательств Выгодоприобретателя, в обеспечение которых может быть предоставлено поручительство:

**Вид сделки:** Кредит (невозобновляемая кредитная линия)

**Сумма финансирования (кредитный лимит)**: Не более 307 363 685 (Триста семь миллионов триста шестьдесят три тысячи шестьсот восемьдесят пять) рублей 00 копеек

**Цель финансирования:** Финансирования затрат по строительству Комплекса из 3-х многоквартирных домов на земельном участке 4 по ул. Зареченской в г. Орле. 2-й этап строительства – многоквартирный дом корпус 2 (поз. 57) (далее – Объект) (далее – Проект), в том числе для формирования Заемщиком у Кредитора покрытия по аккредитивам на оплату затрат на строительство Объекта в соответствии с Договором генерального подряда 16-74 от 16.03.2018, заключенного между ПАО «Орелстрой» и АО «Жилстрой» (далее – Генеральный подрядчик).

**Срок финансирования:** Не более 24 месяцев

**Процентная ставка:** Заемщик уплачивает Кредитору проценты по Средневзвешенной процентной ставке, расчет которой производится по всей сумме задолженности по кредиту и отражен в условиях Договора.

При этом Базовая процентная ставка составляет 12,00% (Двенадцать) процентов годовых, Специальная процентная ставка составляет 2,11% (Две целых одиннадцать сотых) процентов годовых.

Если Проект соответствует требованиям Постановления Правительства РФ от 22.04.2019 года №480 "О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г." (далее по тексту – «Постановление Правительства РФ №480»), то Заемщик за период со дня получения заключения о соответствии Проекта требованиям Постановления Правительства РФ №480 (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п.6.1 Договора (включительно), уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом по Средневзвешенной процентной ставке, расчет которой производится по всей сумме задолженности по кредиту и отражен условиях Договора.

На период пользования кредитными ресурсами с даты выдачи кредита (не включая эту дату) по дату открытия Аккредитива (включительно) устанавливается Базовая процентная ставка.

На период пользования кредитными ресурсами с даты открытия Аккредитива (не включая эту дату) по дату полного списания средств со счета покрытия у Кредитора по Аккредитиву, за пользование кредитными ресурсами Заемщик уплачивает Кредитору проценты по Средневзвешенной процентной ставке, размер которой определяется на основании расчета.

Расчет Средневзвешенной процентной ставки производится по всей сумме задолженности по кредиту, исходя из следующего:

а) объема кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, открытому у Кредитора, по Специальной процентной ставке 1.

б) остатка ссудной задолженности, уменьшенного на объем ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, открытому у Кредитора, по Базовой процентной ставке.

При этом применяется следующая формула расчета средневзвешенной процентной ставки:

SrSt = (∑n1\*SpSt + (∑n-∑n1)\*DnSt)/ ∑n, где

SrSt - Средневзвешенная процентная ставка по кредиту;

DnSt - Базовая процентная ставка по кредиту;

SpSt - Специальная процентная ставка 1 по кредиту;

∑n1 - кредитные ресурсы, находящиеся на счетах покрытия по Аккредитиву, открытых у Кредитора;

∑n - Общая сумма задолженности по кредиту.

При этом если общая сумма ссудной задолженности меньше остатка средств на счете покрытия по Аккредитиву (∑n < ∑n1), на указанную сумму ссудной задолженности начисляется Специальная процентная ставка.

В течение периода действия Договора перерасчет средневзвешенной процентной ставки происходит при изменении общей суммы задолженности по кредиту, Базовой и/или Специальной процентных ставок, а также размера ресурсов, находящихся на счетах покрытия по Аккредитивам.

Уведомление о размере установленной процентной ставки направляется Кредитором в адрес Заемщика не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца уплаты процентов. В случае, если Заемщик не получил указанного уведомления, процентная ставка самостоятельно рассчитывается Заемщиком в соответствии с Условиями Договора.

Если Проект не соответствует требованиям Постановления Правительства РФ №480, то Заемщик с даты выдачи кредитных средств (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п.6.1 Договора (включительно), уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом по Средневзвешенной процентной ставке, расчет которой производится по всей сумме задолженности по кредиту и отражен в условиях Договора.

Расчет Средневзвешенной процентной ставке производится по всей сумме задолженности по кредиту, исходя из следующего:

1) суммы средств, привлеченных Заемщиком от участников долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении строящегося Объекта, путем размещения таких средств на счетах эскроу, по Специальной процентной ставке 2 – 7,20 годовых%;

2) объёма кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, открытому у Кредитора, по Специальной процентной ставке 1 – 4,11% годовых;

3) суммы ссудной задолженности, уменьшенной совокупную сумму средств, находящихся на счетах эскроу, и средств, находящихся на счетах покрытия Аккредитиву, открытому у Кредитора, по Базовой процентной ставке – 14% годовых,

по следующей формуле:



При этом:

если F>K-A и A≤K, то I = (A\*I(a)+(K-A)\*I(v))/K

где:

I – расчетное значение ставки по кредиту, используемое для определения ставки по кредиту, устанавливаемой на соответствующий Процентный период (Средневзвешенная процентная ставка);

А – кредитные ресурсы по данному кредиту, находящиеся на счетах покрытия по аккредитиву(ам), открытых у Кредитора;

F – сумма ссудной задолженности, равная сумме средств на счетах эскроу на Расчетную дату;

I(а) – Специальная процентная ставка 1;

I(v) – Специальная процентная ставка 2;

I(i) – Базовая процентная ставка;

К – остаток ссудной задолженности на Расчетную дату.

Процентная ставка устанавливается ежемесячно на соответствующий Процентный период без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика о процентной ставке, установленной на Процентный период, в соответствии с Таблицей 1 соответствия Расчетных дат и Процентных периодов:

Таблица 1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Расчетная дата | Процентный период | Дата уплаты процентов за Процентный период |
| 31 января | с 01 января по 31 января | 25 февраля |
| 28 февраля / 29 февраля | с 01 февраля по 28 февраля/29 февраля | 25 марта |
| 31 марта | с 01 марта по 31 марта | 25 апреля |
| 30 апреля | с 01 апреля по 30 апреля | 25 мая |
| 31 мая | с 01 мая по 31 мая | 25 июня |
| 30 июня | с 01 июня по 30 июня | 25 июля |
| 31 июля | с 01 июля по 31 июля | 25 августа |
| 31 августа | с 01 августа по 31 августа | 25сентября |
| 30 сентября | с 01 сентября по 30 сентября | 25 октября |
| 31 октября | с 01 октября по 31 октября | 25 ноября |
| 30 ноября | с 01 ноября по 30 ноября | 25 декабря |
| 31 декабря | с 01 декабря по 31 декабря | 25 января |

Уведомление о размере установленной процентной ставки направляется Кредитором в адрес Заемщика не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца уплаты процентов. В случае, если Заемщик не получил указанного уведомления, процентная ставка самостоятельно рассчитывается Заемщиком в соответствии с условиями Договора.

В каждом из следующих случаев (при наступлении каждого из обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств),

- Предоставлять Кредитору не позднее 275 (Двести семьдесят пять) календарных дней с даты окончания периода, установленного законодательством Российской Федерации для представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в налоговые органы, аудиторское заключение (или его итоговую часть) (при обязательном по законодательству Российской Федерации аудите бухгалтерской (финансовой) отчетности).

- Предоставить дополнительное обеспечение либо погасить необеспеченную сумму кредита в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего извещения Кредитора в случае, если в период действия Договора залоговая стоимость предмета(ов) залога, указанного(ых) в Договоре, в результате утраты предмета(ов) залога (вследствие гибели, недостачи, выбытия, повреждения, хищения, угона, а также по иным причинам, не зависящим от Кредитора) стала меньше обязательств по Договору (ссудная задолженность по кредиту и проценты, начисленные исходя из суммы Базовой процентной ставки по Договору и максимальной величины общего размера Дополнительной части процентной ставки по Договору за 90 (Девяносто) дней пользования кредитом или до даты полного погашения кредита, указанной в п. 6.1 Договора, в случае, если до указанной даты осталось менее 90 (Девяносто) дней). Под залоговой стоимостью предмета(ов) залога в целях настоящего подпункта понимается залоговая стоимость предмета(ов) залога, определенная в соответствии с условиями Кредитного договора, за вычетом залоговой стоимости утраченного(ых) предмета(ов) залога.

- При предъявлении залогодателю и/или поручителю по кредиту исков об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, совокупный размер которых ставит под угрозу выполнение обязательств по договору залога и/или договору поручительства и/или предъявлении заявления в арбитражный суд о признании залогодателя и/или поручителя несостоятельным (банкротом) в установленном действующим законодательством порядке, и/или принятии решений о реорганизации, ликвидации или уменьшении уставного капитала (уставного фонда) обеспечить замену в течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты отправления Кредитором требования о замене заложенного имущества на аналогичную сумму и/или поручителя. При этом, состав заложенного имущества и/или поручитель должен быть приемлемым для Кредитора и им согласован.

- В течение 90 (Девяноста) календарных дней с даты ввода построенного Объекта в эксплуатацию, но не позднее 28.09.2019 г. зарегистрировать права собственности Заемщика с обременением ипотекой в силу закона в пользу Кредитора на все нереализованные площади в Объекте, указанном в п. 1.1 Договора, завершенном строительством, из состава предоставленных в залог Кредитору имущественных прав в соответствии с п. 9.1.1, 9.1.2 Договора, и направить Кредитору уведомление о произведенной государственной регистрации права собственности и об обременении ипотекой в силу закона в пользу Кредитора.

- Заемщик обязан зарегистрировать ипотеку(и) в силу договора площадей в Объекте, указанном в п. 1.1 Договора, завершенном строительством, из состава предоставленных в залог Кредитору имущественных прав в соответствии с п. 9.1.1, 9.1.2 Договора, имущественные права на которые не будут реализованы на момент оформления права собственности Заемщика, в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на указанные площади в Объекте. В случае государственной регистрации права собственности Заемщика на все нереализованные площади Объекта, указанного в п. 1.1 Договора, завершенного строительством, из состава предоставленных в залог Кредитору имущественных прав в соответствии с п. 9.1.1, 9.1.2 Договора, с наличием в Едином государственном реестре недвижимости информации об обременении в пользу Кредитора «ипотека в силу закона» всех нереализованных площадей в Объекте, указанном в п. 1.1 Договора, завершенном строительством, возможно неоформление ипотеки в силу договора нереализованных площадей Объекта. Решение об оформлении или не оформлении ипотеки в силу договора нереализованных площадей принимается Кредитором.

- Заемщик обязан застраховать имущество, передаваемое в ипотеку в соответствии с п. 8.2.51 Договора, не позднее 90 (Девяносто) рабочих дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию. При поэтапном вводе Объекта в эксплуатацию страхование Объекта осуществляется поэтапно не позднее 90 (Девяносто) рабочих дней с даты ввода в эксплуатацию соответствующей части Объекта.

(далее по тексту именуемых «Основания»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 1,0 (Одного) процента годовых по каждому Основанию. В случае (при наступлении обстоятельства и/или при неисполнении обязательства), указанном в п. 8.2.44 Договора (далее по тексту именуемом «Основание»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента годовых. При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2,0 (Двух) процентов годовых.

Дополнительная часть процентной ставки устанавливается в соответствующем размере, начиная с 10 (Десятого) рабочего дня, следующего за датой доставки Заемщику уведомления Кредитора о наступлении Основания(й).

Уменьшение размера Дополнительной части процентной ставки либо прекращение ее действия зависят от прекращения действия Основания(й), в связи с которым(и) была установлена Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере. Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере действует по дату получения Кредитором от Заемщика уведомления о прекращении действия соответствующего(их) Основания(й) (включительно). К уведомлению Заемщика должны быть приложены документы, подтверждающие прекращение действия, соответствующего(их) Основания(й).

Дополнительная часть процентной ставки суммируется с основной частью процентной ставки по кредиту, указанной в п. 4.1.1 Договора, и устанавливается / прекращает начисляться Кредитором без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика.

**Плата за резервирование:** 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) от суммы лимита кредитной линии

**Плата за пользование лимитом кредитной линии:** 0,4 % (ноль целых четыре десятых процента) от свободного остатка лимита кредитной линии

**Дата оплаты процентов:** Ежемесячно 25 числа каждого месяца и в дату окончательного погашения

**Дата погашения процентов за пользование кредитом:** Ежемесячно 25 числа каждого месяца и в дату окончательного погашения

- с взиманием иных платежей (комиссий, неустоек), определяемых уполномоченным на подписание заключаемого договора лицом Общества по согласованию с банком,

- со сроками и порядками предоставления и возврата кредита (в т.ч. графиками выдачи и погашения кредита), определяемыми уполномоченным на подписание заключаемого договора лицом Общества по согласованию с банком);

- с включением в текст договора условий об обязанности предоставить в залог в обеспечение исполнения обязательств по сделке любое движимое/ недвижимое имущество/ имущественные права, принадлежащие Обществу (в том числе залог всего имущества, принадлежащего Обществу, а также залог любого имущества Общества, приобретенного в будущем по любым основаниям), на любых условиях, а также с включением в текст договора условий об обязанности предоставить любое обеспечение исполнения обязательств по сделке от третьих лиц (в т.ч. залог любого имущества, поручительства и гарантии);

- а также на иных условиях предусмотренных кредитным договором.

Одобрить условие договора поручительства о том, что поручитель выражает согласие на: изменение структуры обеспечения Кредитного договора (освобождении от залога части или всего имущества, исключение из числа поручителей любого из поручителей, прекращение независимой гарантии и т.п.). При этом, Поручитель обязуется отвечать перед Банком в том же объеме, что и заемщик независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.

Заинтересованными с совершении сделки являются:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование/ категория заинтересованного лица | Основания признания заинтересованным лицом |
| Публичное акционерное общество «Орелстрой» (ОГРН: 1025700764363) | Является Выгодоприобретателем по сделке и контролирующим лицом Поручителя (владеющим 72,9189 % акций) |
| Сучков Дмитрий Сергеевич | член совета директоров Поручителя, а также единоличный исполнительный орган и член правления Заемщика |
| Репин Анатолий Иванович | член совета директоров Поручителя и член правления Заемщика |
| Умаров Расул Рамзанович | член совета директоров Поручителя и член совета директоров Заемщика |
| Круглов Михаил Борисович | член совета директоров Поручителя и член правления Заемщика |
| Рогачев Александр Александрович | член совета директоров Поручителя и член совета директоров Заемщика |
| Кладков Алексей Юрьевич | член совета директоров Поручителя и член правления Заемщика |
| Шереметьев Игорь Михайлович | член совета директоров Поручителя и член совета директоров Заемщика |

2. по предоставлению ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, далее также – Кредитор, Банк) поручительства Общества в полном объеме в обеспечение исполнения всех обязательств Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Орелстрой-2» (ОГРН 1185749005496) (далее также – ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-2», Выгодоприобретатель) по испрашиваемому последним в банке кредиту с учетом заключения о крупной сделке от 01.10.2019 г., утвержденного Советом директоров на следующих условиях:

**Вид сделки:** поручительство;

Условия Обязательств Выгодоприобретателя, в обеспечение которых может быть предоставлено поручительство:

**Вид сделки:** Кредит (невозобновляемая кредитная линия)

**Сумма финансирования (кредитный лимит):** Не более 343 000 000 (Триста сорок три миллиона) рублей 00 копеек

**Цель финансирования:** Финансирования затрат по строительству многоквартирного дома по ул. Генерала Родина в г. Орле. Первый этап строительства (далее – «Объект»), в том числе, но не исключительно, для формирования покрытия по отзывному аккредитиву на оплату затрат на строительство Объекта в соответствии с Договором генерального подряда № 157-172 от 08 апреля 2019 г, заключенного с ПАО «Орелстрой» (далее – Генеральный подрядчик) (далее – Контракт) (далее – Проект).

**Срок возврата кредита:** 25.03.2022 г.

**График погашения кредита**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата погашения | Размер платежа, рублей |
| 25 июня 2021 г. | 271 782 000 (Двести семьдесят один миллион семьсот восемьдесят две тысячи) рублей 00 копеек |
| 25 сентября 2021 г. | 31 729 000 (Тридцать один миллион семьсот двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек |
| 25 декабря 2021 г. | 29 420 000 (Двадцать девять миллионов четыреста двадцать тысяч) рублей 00 копеек |
| 25 марта 2022 г. | 10 069 000 (Десять миллионов шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек |

**Процентная ставка:** По Договору устанавливается следующий порядок определения процентной ставки:

В Период льготного кредитования (в период субсидирования Кредитора) в рамках Программы Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по Льготной процентной ставке.

Процентная ставка определяется по формуле:

A\*I(a) + F\*I(v) +(K-A-F)\* I(i)

I = ------------------------------------------

K

При этом:

А + F > K и A ≤ K, то I = (A\*I(a) + (K-A)\*I(v)) / K

где:

I – расчетное значение ставки по кредиту, используемое для определения ставки по кредиту, устанавливаемой на соответствующий процентный период (средневзвешенная льготная процентная ставка);

А – среднедневной остаток кредитных ресурсов по данному кредиту, находящиеся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке;

I(а) – специальная льготная процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по аккредитиву (ам) за Расчетный период;

F – среднедневной остаток средств на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта, за Расчетный период;

I(v) – специальная льготная процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту, уменьшенный на остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке, покрытый на 100% и более средствами на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта, за Расчетный период, I(v) рассчитывается с учетом трансфертного дохода по счетам эскроу;

I(i) – первоначальная льготная процентная ставка – начисляется на объем кредита, непокрытый средствами, находящимися на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта / на счетах покрытия по аккредитиву (ам);

К – среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту за Расчетный период.

Сумма среднедневных остатков за Расчетный период определяется как сумма ежедневных входящих остатков за Расчетный период, деленная на количество дней Расчетного периода.

I(а) устанавливается в размере 1,8, (Одна целая восемь десятых) процента годовых.

I(v) устанавливается в размере 5,0 (Пять) процентов годовых.

I(i) устанавливается в размере 8,50 (Восемь целых пять десятых) процентов годовых.

При прекращении Периода льготного кредитования, начиная с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно), Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по средневзвешенной Стандартной процентной ставке.

Процентная ставка определяется по формуле:

A\*I(a) + F\*I(v) +(K-A-F)\* I(i)

I = ------------------------------------------

K

При этом:

А + F > K и A ≤ K, то I = (A\*I(a) + (K-A)\*I(v)) / K

где:

I – расчетное значение ставки по кредиту, используемое для определения ставки по кредиту, устанавливаемой на соответствующий процентный период (средневзвешенная стандартная процентная ставка);

А – среднедневной остаток кредитных ресурсов по данному кредиту, находящиеся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке;

I(а) – специальная стандартная процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по аккредитиву (ам) за Расчетный период;

F – среднедневной остаток средств на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта, за Расчетный период;

I(v) – специальная стандартная процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту, уменьшенный на остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке, покрытый на 100% и более средствами на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта, за Расчетный период, I(v) рассчитывается с учетом трансфертного дохода по счетам эскроу;

I(i) – первоначальная Стандартная процентная ставка – начисляется на объем кредита, непокрытый средствами, находящимися на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта / на счетах покрытия по аккредитиву (ам);

К – среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту за Расчетный период.

Сумма среднедневных остатков за Расчетный период определяется как сумма ежедневных входящих остатков за Расчетный период, деленная на количество дней Расчетного периода.

I(а) устанавливается в размере 1,8, (Одна целая восемь десятых) процента годовых.

I(v) устанавливается в размере 5,0 (Пять) процентов годовых.

I(i) устанавливается в размере 8,50 (Восемь целых пять десятых) процентов годовых.

Проценты начисляются на сумму фактической ссудной задолженности по кредиту начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по ссудному(ым) счету(ам) (включительно), и по дату полного погашения кредита (включительно).

Плата за пользование лимитом кредитной линии

0,13 (Ноль целых тринадцать сотых) процента(ов) годовых от свободного остатка лимита.

Дата оплаты процентов

Уплата процентов, начисленных за период с даты заключения Договора по «28» февраля 2021 г. «25» марта 2021 г.

Уплата процентов с «01» марта 2021 производится ежемесячно в даты уплаты процентов, указанные в таблице, и в дату окончательного погашения кредита.

Таблица Расчетного и Процентного периодов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Расчетный период | Процентный период | Дата уплаты процентов за Процентный период |
| с «01» января по «31» января | с «01» января по «31» января | 25 февраля |
| с «01» февраля по «28» февраля/«29» февраля | с «01» февраля по «28» февраля/«29» февраля | 25 марта |
| с «01» марта по «31» марта | с «01» марта по «31» марта | 25 апреля |
| с «01» апреля по «30» апреля | с «01» апреля по «30» апреля | 25 мая |
| с «01» мая по «31» мая | с «01» мая по «31» мая | 25 июня |
| с «01» июня по «30» июня | с «01» июня по «30» июня | 25 июля |
| с «01» июля по «31» июля | с «01» июля по «31» июля | 25 августа |
| с «01» августа по «31» августа | с «01» августа по «31» августа | 25 сентября |
| с «01» сентября по «30» сентября | с «01» сентября по «30» сентября | 25 октября |
| с «01» октября по «31» октября | с «01» октября по «31» октября | 25 ноября |
| с «01» ноября по «30» ноября | с «01» ноября по «30» ноября | 25 декабря |
| с «01» декабря по «31» декабря | с «01» декабря по «31» декабря | 25 января |

- с взиманием иных платежей (комиссий, неустоек), определяемых уполномоченным на подписание заключаемого договора лицом Общества по согласованию с банком,

- со сроками и порядками предоставления и возврата кредита (в т.ч. графиками выдачи и погашения кредита), определяемыми уполномоченным на подписание заключаемого договора лицом Общества по согласованию с банком);

- с включением в текст договора условий об обязанности предоставить в залог в обеспечение исполнения обязательств по сделке любое движимое/ недвижимое имущество/ имущественные права, принадлежащие Обществу (в том числе залог всего имущества, принадлежащего Обществу, а также залог любого имущества Общества, приобретенного в будущем по любым основаниям), на любых условиях, а также с включением в текст договора условий об обязанности предоставить любое обеспечение исполнения обязательств по сделке от третьих лиц (в т.ч. залог любого имущества, поручительства и гарантии) на усмотрение единоличного исполнительного органа Общества самостоятельно.

- а также на иных условиях банка, предусмотренных кредитным договором.

Одобрить условие договора поручительства о том, что поручитель выражает согласие на: изменение структуры обеспечения Кредитного договора (освобождении от залога части или всего имущества, исключение из числа поручителей любого из поручителей, прекращение независимой гарантии и т.п.). При этом, Поручитель обязуется отвечать перед Банком в том же объеме, что и заемщик независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.

Заинтересованными в совершении указанной сделки являются:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование/ категория заинтересованного лица | Основания признания заинтересованным лицом |
| Публичное акционерное общество «Орелстрой» (ОГРН: 1025700764363) | Является контролирующим лицом Заемщика (владеющим 100% долей в УК) и контролирующим лицом Поручителя (владеющим 72,9189 % акций) |
| Бавыкин Денис Валерьевич | Является единоличным исполнительным органом Заемщика и единоличным исполнительным органом Поручителя. |

3. на заключение иного договора (иных договоров) поручительства по обязательствам Публичного акционерного общества «Орелстрой» (ОГРН 1025700764363) и застройщиков (специализированных застройщиков), которые в соответствии с положениями подпункта 1 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее также – 214-ФЗ), являются дочерними по отношению к ПАО «Орелстрой», в том числе но не исключительно, перечисленные в Приложении 1, (далее совестно именуемые – Застройщики группы ПАО «Орелстрой», Выгодоприобретатели), связанным с получением Застройщиками группы ПАО «Орелстрой» целевых кредитов и/или займов, предоставляемых банковскими, финансовыми и иными организациями (далее именуемых – Инвесторами) на цели строительства жилых домов в рамках 214-ФЗ (далее также – Обязательств), на следующих существенных условиях:

Вид сделки: поручительство;

Условия Обязательств Выгодоприобретателей, в обеспечение которых может быть предоставлено поручительство:

|  |  |
| --- | --- |
| Сумма финансирования (совокупный кредитный лимит и/или совокупная сумма займа) | Не более 4 000 000 000 (Четырех миллиардов) рублей 00 копеек |
| Цель финансирования | Финансирование затрат на строительство жилых домов (объектов) на строительных площадках Выгодоприобретателей, в том числе на наполнение аккредитивов по расчёту Выгодоприобретателей с подрядчиками, привлекаемыми для работ на таких объектах. |
| Срок финансирования | Не более 5 лет с момента заключения кредитного договора и/или договора займа |
| Процентная ставка (годовых), % | В соответствии с условиями кредитного договора (договоров) и/или договора (договоров) займа, но не более ***Z \* 2,3***;  Где Z – ключевая ставка Банка России на дату заключения кредитного договора (договора займа) и / или предоставления кредита (займа)  Порядок расчета процентной ставки может предусматривать, в том числе но не исключительно, условия, указанные в Приложении 2. |
| Порядок уплаты процентов | В соответствии с условиями кредитного договора (договоров) и/или договора (договоров) займа, но не более чем один раз в месяц и не менее чем один раз в три года. |
| Плата за резервирование | В соответствии с условиями кредитного договора (договоров) и/или договора (договоров) займа, но не более Z***/ 3*** % от остатка кредитного лимита.  Где ***Z*** – ключевая ставка Банка России на дату заключения кредитного договора (договора займа) и / или предоставления кредита (займа) |
| Плата за пользование лимитом кредитной линии / займа | В соответствии с условиями кредитного договора (договоров) и/или договора (договоров) займа, но не более ***Z / 3*** % от остатка кредитного лимита.  Где ***Z*** – ключевая ставка Банка России на дату заключения кредитного договора (договора займа) и / или предоставления кредита (займа). |
| Период действия лимита | Не более 3 лет с момента заключения кредитного договора и/или договора займа |
| - с взиманием иных платежей (в т.ч. комиссий, неустоек), определяемых уполномоченным на подписание заключаемого договора лицом Выгодоприобретателя по согласованию с Инвестором;  - со сроками и порядками предоставления и возврата кредита / займа (в т.ч. графиками выдачи и погашения кредита / займа), определяемыми уполномоченным на подписание заключаемого договора лицом Выгодоприобретателя по согласованию с Инвестором;  - а так же иных условиях Инвестора в соответствии с договором. | |

Цена сделки (совокупности сделок): не более 5 000 000 000 (Пяти миллиардов) рублей

Срок поручительства: на период действия кредитного договора (договоров) и/или договора (договоров) займа (срок финансирования), до полного исполнения обязательств Выгодоприобретателем, но не выходящий за 31.12.2029 г. (включительно).

Обязательства, исполнение которых обеспечивается поручительством, включают в том числе, но не исключительно:

* обязательства по погашению основного долга;
* обязательства по уплате процентов за пользование кредитом (займом) и других платежей по кредитному договору (договорам) и/или договору (договорам) займа;
* обязательства по уплате неустоек;
* возмещение судебных и иных расходов, связанных с реализацией прав по кредитному договору (договорам) / договору (договора) займа и договору (договорам) поручительства;
* возврат суммы кредита / займа по кредитному договору (договорам) / договору (договорам) займа и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности кредитного договора (договоров) / договора (договоров) займа или признании кредитного договора (договоров) / договора (договоров) займа незаключенным.

Заинтересованными с совершении сделки (совокупности сделок) являются (могут являться):

- лицо, контролирующее Общество (Публичного акционерного обществом «Орелстрой» (ОГРН: 1025700764363; далее также – ПАО «Орелстрой»)):

- директор Общества – Бавыкин Денис Валерьевич, занимающий должности в органах управления Выгодоприобретателя (Выгодоприобретателей);

- члены Совета директоров Общества – Рогачев Александр Александрович, Умаров Расул Рамзанович, Шереметьев Игорь Михайлович, Кладков Алексей Юрьевич, Круглов Михаил Борисович, Репин Анатолий Иванович, Сучков Дмитрий Сергеевич, занимающие должности в органах управления Выгодоприобретателя (Выгодоприобретателей);

- Рогачев Александр Александрович, Умаров Расул Рамзанович, Строев Егор Семенович, Шереметьев Игорь Михайлович, Кладков Алексей Юрьевич, Круглов Михаил Борисович, Репин Анатолий Иванович, Урванов Андрей Викторович, Балухтин Владимир Александрович, Хренов Михаил Владимирович, Гершгорин Александр Владимирович, Игнатов Дмитрий Владимирович, Никитин Олег Анатольевич, Поляков Юрий Владимирович, Таболин Артем Владимирович, Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Домостроительная Корпорация» (ОГРН 1185749001822), в случае если они будут контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке и / или будут занимать должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица;

Наделить Директора АО «Жилстрой» правом заключить договор (договоры) поручительства с Кредитором / Инвестором в рамках согласованных выше условий.

Определить срок действия настоящего решения общего собрания акционеров (срок на возможность заключения договоров поручительства с Кредитором / Инвестором в рамках вышеуказанных условий) – с момента принятия настоящего решения до 31.12.2022 г. (включительно).

Приложения:

- Приложение 1 - Перечень застройщиков (специализированных застройщиков).

- Приложение 2 - Варианты расчета процентных ставок.

Председатель внеочередного общего собрания акционеров

АО «Жилстрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В.Бавыкин

Секретарь годового общего собрания акционеров

АО «Жилстрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.В. Голуб

Дата составления Отчета – 06.11.2019

**Приложение 1**

к Протоколу внеочередного общего собрания акционеров АО «Жилстрой», состоявшемуся 06.11.2019 г. (Протокол б/н от 06.11.2019 г.)

**Перечень застройщиков (специализированных застройщиков)**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование компании | ИНН/ОГРН |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-1» | 1185749001569 |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-2» | 1185749005496 |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-3» | 1185749005507 |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-4» | 1195749002239 |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-Л1» | 1194827005405 |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-Л2» | 1194827005372 |
| Иные, соответствующие требованиям 214-ФЗ дочерние по отношению к Публичному акционерному обществу «Орелстрой» (ОГРН 1025700764363) застройщики (специализированные застройщики), содержащие в наименовании слова «Специализированный застройщик «Орелстрой » |  |

**Приложение 2**

к Протоколу внеочередного общего собрания акционеров АО «Жилстрой», состоявшемуся 06.11.2019 г. (Протокол б/н от 06.11.2019 г.)

**Варианты расчета процентных ставок**

**1 Вариант:**

В Период льготного кредитования (в период субсидирования Инвестора) в рамках Программы Заемщик уплачивает Инвестору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по Льготной процентной ставке.

Процентная ставка определяется по формуле:

A\*I(a) + F\*I(v) +(K-A-F)\* I(i)

I = ------------------------------------------

K

При этом:

А + F > K и A ≤ K, то I = (A\*I(a) + (K-A)\*I(v)) / K

где:

I – расчетное значение ставки по кредиту, используемое для определения ставки по кредиту, устанавливаемой на соответствующий процентный период (средневзвешенная льготная процентная ставка);

А – среднедневной остаток кредитных ресурсов по данному кредиту, находящиеся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке;

I(а) – специальная льготная процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по аккредитиву (ам) за Расчетный период;

F – среднедневной остаток средств на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта, за Расчетный период;

I(v) – специальная льготная процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту, уменьшенный на остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке, покрытый на 100% и более средствами на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта, за Расчетный период, I(v) рассчитывается с учетом трансфертного дохода по счетам эскроу;

I(i) – первоначальная льготная процентная ставка – начисляется на объем кредита, непокрытый средствами, находящимися на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта / на счетах покрытия по аккредитиву (ам);

К – среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту за Расчетный период.

Сумма среднедневных остатков за Расчетный период определяется как сумма ежедневных входящих остатков за Расчетный период, деленная на количество дней Расчетного периода.

I(а) устанавливается в размере не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых.

I(v) устанавливается в размере не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых.

I(i) устанавливается в размере в размере не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых.

При прекращении Периода льготного кредитования, начиная с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно), Заемщик уплачивает Инвестору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по средневзвешенной Стандартной процентной ставке.

Процентная ставка определяется по формуле:

A\*I(a) + F\*I(v) +(K-A-F)\* I(i)

I = ------------------------------------------

K

При этом:

А + F > K и A ≤ K, то I = (A\*I(a) + (K-A)\*I(v)) / K

где:

I – расчетное значение ставки по кредиту, используемое для определения ставки по кредиту, устанавливаемой на соответствующий процентный период (средневзвешенная стандартная процентная ставка);

А – среднедневной остаток кредитных ресурсов по данному кредиту, находящиеся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке;

I(а) – специальная стандартная процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по аккредитиву (ам) за Расчетный период;

F – среднедневной остаток средств на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта, за Расчетный период;

I(v) – специальная стандартная процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту, уменьшенный на остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке, покрытый на 100% и более средствами на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта, за Расчетный период, I(v) рассчитывается с учетом трансфертного дохода по счетам эскроу;

I(i) – первоначальная Стандартная процентная ставка – начисляется на объем кредита, непокрытый средствами, находящимися на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта / на счетах покрытия по аккредитиву (ам);

К – среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту за Расчетный период.

Сумма среднедневных остатков за Расчетный период определяется как сумма ежедневных входящих остатков за Расчетный период, деленная на количество дней Расчетного периода.

I(а) устанавливается в размере не более Z***\* 2,3*** процента (ов) годовых.

I(v) устанавливается в размере не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых.

I(i) устанавливается в размере не более Z***\* 2,3*** процента (ов) годовых за период с первого календарного дня, следующего за Датой прекращения действия Программы по дату раскрытия счетов эскроу (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период до раскрытия счетов эскроу), в размере не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых за период со дня, следующего за Датой раскрытия счетов эскроу по дату полного погашения кредита (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период до раскрытия счетов эскроу) / с первого календарного дня, следующего за Датой прекращения действия Программы по дату полного погашения кредита (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период после раскрытия счетов эскроу).

Проценты начисляются на сумму фактической ссудной задолженности по кредиту начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по ссудному(ым) счету(ам) (включительно), и по дату полного погашения кредита (включительно).

Уплата процентов, начисленных за период с даты заключения Договора по дату окончания периода действия лимита ( включительно) производится в срок не более 30 календарных дней с даты окончания периода действия лимита (включительно).

Уплата процентов со дня, следующим за датой окончания периода действия лимита (включительно) производится ежемесячно в даты уплаты процентов, указанные в таблице, и в дату окончательного погашения кредита.

Таблица Расчетного и Процентного периодов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Расчетный период | Процентный период | Дата уплаты процентов за Процентный период |
| с «01» января по «31» января | с «01» января по «31» января | 25 февраля |
| с «01» февраля по «28» февраля/«29» февраля | с «01» февраля по «28» февраля/«29» февраля | 25 марта |
| с «01» марта по «31» марта | с «01» марта по «31» марта | 25 апреля |
| с «01» апреля по «30» апреля | с «01» апреля по «30» апреля | 25 мая |
| с «01» мая по «31» мая | с «01» мая по «31» мая | 25 июня |
| с «01» июня по «30» июня | с «01» июня по «30» июня | 25 июля |
| с «01» июля по «31» июля | с «01» июля по «31» июля | 25 августа |
| с «01» августа по «31» августа | с «01» августа по «31» августа | 25 сентября |
| с «01» сентября по «30» сентября | с «01» сентября по «30» сентября | 25 октября |
| с «01» октября по «31» октября | с «01» октября по «31» октября | 25 ноября |
| с «01» ноября по «30» ноября | с «01» ноября по «30» ноября | 25 декабря |
| с «01» декабря по «31» декабря | с «01» декабря по «31» декабря | 25 января |

**2 Вариант:**

Процентная ставка определяется по формуле:

A\*I(a) + F\*I(v) +(K-A-F)\* I(i)

I = ------------------------------------------

K

При этом:

А + F > K и A ≤ K, то I = (A\*I(a) + (K-A)\*I(v)) / K

где:

I – расчетное значение ставки по кредиту, используемое для определения ставки по кредиту, устанавливаемой на соответствующий процентный период (средневзвешенная я процентная ставка);

А – среднедневной остаток кредитных ресурсов по данному кредиту, находящиеся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке;

I(а) – специальная процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по аккредитиву (ам) за Расчетный период;

F – среднедневной остаток средств на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта, за Расчетный период;

I(v) – специальная процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток задолжен-ности по основному долгу по кредиту, уменьшенный на остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке, покрытый на 100% (Сто процентов) и более средствами на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта, за Расчетный период, I(v) рассчитывается с учетом трансфертного дохода по счетам эскроу;

I(i) – базовая процентная ставка – начисляется на объем кредита, непокрытый средствами, находящимися на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта / на счетах покрытия по аккредитиву (ам);

К – среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту за Расчетный период.

Сумма среднедневных остатков за Расчетный период определяется как сумма ежедневных входящих остатков за Расчетный период, деленная на количество дней Расчетного периода.

I(а) устанавливается в размере не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых за период с даты выдачи кредита (не включая эту дату) по дату раскрытия счетов эскроу не включительно.

I(v) устанавливается в размере не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых за период с даты выдачи кредита (не включая эту дату) по дату раскрытия счетов эс-кроу не включительно.

I(i) устанавливается в размере не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых за период с даты выдачи кредита (не включая эту дату) по дату раскрытия счетов эскроу не включительно, в размере не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых за период с даты раскрытия счетов эскроу включительно по дату полного погашения, указанную в п. 6.1 Договора (включительно).

Проценты начисляются на сумму фактической ссудной задолженности по кредиту начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по ссудному(ым) счету(ам) (включительно), и по дату полного погашения кредита (включительно).

Уплата процентов, начисленных за период с даты заключения Договора по 26.07.2022г. производится 26.07.2022г.

Уплата процентов в период с 27.07.2022г. по дату окончательного погашения Договора производится ежемесячно «27» числа каждого календарного месяца и в дату окончательного погашения кредита по установленной в соответствии с п. 4.1.1 Договора Средневзвешенной процентной ставке.

Проценты начисляются на сумму фактической ссудной задолженности по кредиту начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по ссудному(ым) счету(ам) (включительно), и по дату полного погашения кредита (включительно).

Уплата процентов, начисленных за период с даты заключения Договора по дату окончания периода действия лимита ( включительно) производится в срок не более 30 календарных дней с даты окончания периода действия лимита (включительно).

Уплата процентов со дня, следующим за датой окончания периода действия лимита (включительно) производится ежемесячно в даты уплаты процентов, указанные в таблице, и в дату окончательного погашения кредита.

Таблица Расчетного и Процентного периодов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Расчетный период | Процентный период | Дата уплаты процентов за Процентный период |
| с «01» января по «31» января | с «01» января по «31» января | 25 февраля |
| с «01» февраля по «28» февраля/«29» февраля | с «01» февраля по «28» февраля/«29» февраля | 25 марта |
| с «01» марта по «31» марта | с «01» марта по «31» марта | 25 апреля |
| с «01» апреля по «30» апреля | с «01» апреля по «30» апреля | 25 мая |
| с «01» мая по «31» мая | с «01» мая по «31» мая | 25 июня |
| с «01» июня по «30» июня | с «01» июня по «30» июня | 25 июля |
| с «01» июля по «31» июля | с «01» июля по «31» июля | 25 августа |
| с «01» августа по «31» августа | с «01» августа по «31» августа | 25 сентября |
| с «01» сентября по «30» сентября | с «01» сентября по «30» сентября | 25 октября |
| с «01» октября по «31» октября | с «01» октября по «31» октября | 25 ноября |
| с «01» ноября по «30» ноября | с «01» ноября по «30» ноября | 25 декабря |
| с «01» декабря по «31» декабря | с «01» декабря по «31» декабря | 25 января |

**3 Вариант**

В Период льготного кредитования (в период субсидирования Инвестора) в рамках Программы Заемщик уплачивает Инвестору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по Льготной процентной ставке.

ЗАЕМЩИК уплачивает ИНВЕСТОРУ проценты за пользование кредитом по Средневзвешенной Льготной процентной ставке, которая определяется следующим образом:

Процентная ставка по Договору на момент предоставления кредита составляет не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых и именуется в дальнейшем “первоначальная Льготная процентная ставка”.

На период пользования кредитными ресурсами с даты заключения Договора (не включая эту дату) по дату открытия Аккредитива (включительно),устанавливается первоначальная Льготная процентная ставка.

На период пользования кредитными ресурсами с даты открытия Аккредитива (не включая эту дату), по дату полного списания средств со счета покрытия у ИНВЕСТОРА по Аккредитиву, за пользование кредитными ресурсами ЗАЕМЩИК уплачивает ИНВЕСТОРУ проценты по Средневзвешенной Льготной процентной ставке, размер которой определяется на основе расчета.

Расчет Средневзвешенной Льготной процентной ставки производится по всей сумме задолженности по кредиту исходя из:

а) объёма кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, открытому у ИНВЕСТОРА, по Специальной льготной процентной ставке, составляющей не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых;

б) остатка ссудной задолженности, уменьшенного на объём ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, открытому у ИНВЕСТОРА, по первоначальной Льготной процентной ставке в размере не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых.

При этом применяется следующая формула расчета Средневзвешенной Льготной процентной ставки:

**SrSt = (∑n1\*SpSt + (∑n-∑n1)\*DnSt)/ ∑n,**  где

SrSt - Средневзвешенная Льготная процентная ставка по кредиту;

DnSt - первоначальная Льготная процентная ставка;

SpSt - Специальная льготная процентная ставка по кредиту;

∑n1 - кредитные ресурсы, находящиеся на счете покрытия по Аккредитиву, открытом у ИНВЕСТОРА;

∑n - общая сумма задолженности по кредиту.

При этом если общая сумма ссудной задолженности меньше остатка средств на счете покрытия по Аккредитиву (∑n < ∑n1), на указанную сумму ссудной задолженности начисляется Специальная льготная процентная ставка.

В течение периода действия Средневзвешенной льготной процентной ставки изменение процентной ставки производится ИНВЕСТОРОМ при изменении общей суммы задолженности по кредиту, первоначальной Льготной и/или Специальной льготной процентных ставок по кредиту, размера кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, со следующего дня с даты наступления любого из вышеуказанных событий.

Средневзвешенная Льготная процентная устанавливается без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления ИНВЕСТОРОМ ЗАЕМЩИКА об установленном размере Средневзвешенной льготной процентной ставки.

Уведомление о размере Средневзвешенной Льготной процентной ставки с порядком ее расчета направляется ИНВЕСТОРОМ в адрес ЗАЕМЩИКА в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты изменения размера Средневзвешенной Льготной процентной ставки.

ЗАЕМЩИК обязан производить уплату процентов по ставке, определяемой в соответствии с условиями Договора, вне зависимости от факта получения ЗАЕМЩИКОМ уведомления ИНВЕСТОРА.

На период пользования кредитными ресурсами с даты полного списания средств со счета покрытия у ИНВЕСТОРА по Аккредитиву (не включая эту дату), по дату погашения задолженности по Договору (включительно) устанавливается первоначальная Льготная процентная ставка.».

4.1.2. При прекращении Периода льготного кредитования, начиная с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно), Заемщик уплачивает Инвестору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по средневзвешенной Стандартной процентной ставке.

ЗАЕМЩИК уплачивает ИНВЕСТОРУ проценты за пользование кредитом по Средневзвешенной Стандартной процентной ставке, которая определяется следующим образом:

Процентная ставка по Договору на момент предоставления кредита составляет не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых и именуется в дальнейшем “первоначальная Стандартная процентная ставка”.

На период пользования кредитными ресурсами с даты заключения Договора (не включая эту дату) по дату открытия Аккредитива (включительно), устанавливается первоначальная Стандартная процентная ставка.

На период пользования кредитными ресурсами с даты открытия Аккредитива (не включая эту дату), по дату полного списания средств со счета покрытия у ИНВЕСТОРА по Аккредитиву, за пользование кредитными ресурсами ЗАЕМЩИК уплачивает ИНВЕСТОРУ проценты по Средневзвешенной Стандартной процентной ставке, размер которой определяется на основе расчета.

Расчет Средневзвешенной Стандартной процентной ставки производится по всей сумме задолженности по кредиту исходя из:

а) объёма кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, открытому у ИНВЕСТОРА, по Специальной стандартной процентной ставке, в размере не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых;

б) остатка ссудной задолженности, уменьшенного на объём ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, открытому у ИНВЕСТОРА, по первоначальной Стандартной процентной ставке, в размере не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых.

При этом применяется следующая формула расчета Средневзвешенной Стандартной процентной ставки:

**SrSt = (∑n1\*SpSt + (∑n-∑n1)\*DnSt)/ ∑n,**  где

SrSt - Средневзвешенная Стандартная процентная ставка по кредиту;

DnSt - первоначальная Стандартная процентная ставка по кредиту;

SpSt - Специальная стандартная процентная ставка по кредиту;

∑n1 - кредитные ресурсы, находящиеся на счете покрытия по Аккредитиву, открытом у ИНВЕСТОРА;

∑n - общая сумма задолженности по кредиту.

При этом если общая сумма ссудной задолженности меньше остатка средств на счете покрытия по Аккредитиву (∑n < ∑n1), на указанную сумму ссудной задолженности начисляется Специальная стандартная процентная ставка.

В течение периода действия Средневзвешенной Стандартной процентной ставки изменение процентной ставки производится ИНВЕСТОРОМ при изменении общей суммы задолженности по кредиту, первоначальной Стандартной и/или Специальной стандартной процентных ставок по кредиту, размера кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, со следующего дня с даты наступления любого из вышеуказанных событий.

Средневзвешенная Стандартной процентная ставка устанавливается без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления ИНВЕСТОРОМ ЗАЕМЩИКА об установленном размере Средневзвешенной Стандартной процентной ставки.

Уведомление о размере Средневзвешенной Стандартной процентной ставки с порядком ее расчета направляется ИНВЕСТОРОМ в адрес ЗАЕМЩИКА в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты изменения размера Средневзвешенной Стандартной процентной ставки.

ЗАЕМЩИК обязан производить уплату процентов по ставке, определяемой в соответствии с условиями Договора, вне зависимости от факта получения ЗАЕМЩИКОМ уведомления ИНВЕСТОРА.

На период пользования кредитными ресурсами с даты полного списания средств со счета покрытия у ИНВЕСТОРА по Аккредитиву (не включая эту дату), по дату погашения задолженности по Договору (включительно) устанавливается первоначальная Стандартная процентная ставка.

**4 вариант**

ЗАЕМЩИК уплачивает ИНВЕСТОРУ проценты за пользование кредитом по Средневзвешенной процентной ставке, которая определяется следующим образом:

Процентная ставка по Договору на момент предоставления кредита составляет не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых и именуется в дальнейшем “Базовая”.

На период пользования кредитными ресурсами с даты заключения Договора (не включая эту дату) по дату открытия Аккредитива (включительно), устанавливается Базовая процентная ставка.

На период пользования кредитными ресурсами с даты открытия Аккредитива (не включая эту дату) по дату полного списания средств со счета покрытия у ИНВЕСТОРА по Аккредитиву, за пользование кредитными ресурсами ЗАЕМЩИК уплачивает ИНВЕСТОРУ проценты по Средневзвешенной процентной ставке, размер которой определяется на основе расчета.

Расчет Средневзвешенной процентной ставки производится по всей сумме задолженности по кредиту исходя из:

а) объёма кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, открытому у ИНВЕСТОРА, по Специальной процентной ставке, составляющей не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых;

б) остатка ссудной задолженности, уменьшенного на объём ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, открытому у ИНВЕСТОРА, по Базовой процентной ставке, составляющей не более ***Z \* 2,3*** процента (ов) годовых.

При этом применяется следующая формула расчета Средневзвешенной процентной ставки:

**SrSt = (∑n1\*SpSt + (∑n-∑n1)\*DnSt)/ ∑n,**  где

SrSt - Средневзвешенная процентная ставка по кредиту;

DnSt - Базовая процентная ставка по кредиту;

SpSt - Специальная процентная ставка по кредиту;

∑n1 - кредитные ресурсы, находящиеся на счете покрытия по Аккредитиву, открытом у ИНВЕСТОРА;

∑n - общая сумма задолженности по кредиту.

При этом если общая сумма ссудной задолженности меньше остатка средств на счете покрытия по Аккредитиву (∑n < ∑n1), на указанную сумму ссудной задолженности начисляется Специальная процентная ставка.

В течение периода действия Средневзвешенной процентной ставки изменение процентной ставки производится ИНВЕСТОРОМ при изменении общей суммы задолженности по кредиту, Базовой и/или Специальной процентных ставок по кредиту, размера кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, со следующего дня с даты наступления любого из вышеуказанных событий.

Средневзвешенная процентная ставка устанавливается без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления ИНВЕСТОРОМ ЗАЕМЩИКА об установленном размере Средневзвешенной процентной ставки.

Уведомление о размере Средневзвешенной процентной ставки с порядком ее расчета направляется ИНВЕСТОРОМ в адрес ЗАЕМЩИКА в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты изменения размера Средневзвешенной процентной ставки.

ЗАЕМЩИК обязан производить уплату процентов по ставке, определяемой в соответствии с условиями Договора, вне зависимости от факта получения ЗАЕМЩИКОМ уведомления ИНВЕСТОРА.

На период пользования кредитными ресурсами с даты полного списания средств со счета покрытия у ИНВЕСТОРА по Аккредитиву (не включая эту дату), по дату погашения задолженности по Договору (включительно) устанавливается Базовая процентная ставка.

Где ***Z*** – ключевая ставка Банка России на дату заключения кредитного договора (договора займа) и / или предоставления кредита (займа)