**ОТЧЕТ**

**об итогах голосования на годовом**

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

**г. Орел 14.05.2020 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное фирменное наименование общества | Акционерное общество «Жилстрой» |
| Место нахождения общества  Адрес общества | Российская Федерация, Орловская область, г. Орел;  Российская Федерация, г. Орел, Кромское шоссе, д. 29, литера А,А1, пом. 9, эт. 4, каб. 2 |
| Вид общего собрания | годовое |
| Форма проведения общего собрания | заочное голосование |
| Дата определения (фиксации)  лиц, имевших право на участие в общем собрании | «16» апреля 2020 г. |
| Дата проведения общего собрания | «12» мая 2020 г. |
| Почтовый адрес для направления бюллетеней для голосования годового общего собрания акционеров АО «Жилстрой» | Российская Федерация, 302002, г. Орел, Площадь Мира, д. 7г |
| Сведения о регистраторе, выполнявшем функции счетной комиссии | 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, Ивашкова Елена Алексеевна. |
| Председатель общего собрания (Председатель Совета директоров АО «Жилстрой») | Сучков Дмитрий Сергеевич |
| Секретарь общего собрания (Секретарь Совета директоров АО «Жилстрой», лицо ответственное на ведение протокола) | Голуб Марина Васильевна |

**Повестка дня Общего собрания:**

1. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности АО «Жилстрой» за 2019 год.

2. Распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов и убытков АО «Жилстрой» по результатам 2019 финансового года.

3. Избрание членов Совета директоров АО «Жилстрой».

4. Избрание ревизионной комиссии АО «Жилстрой».

5. Утверждение аудитора АО «Жилстрой».

6. О согласии на совершение АО «Жилстрой» крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

7. О согласии на совершение АО «Жилстрой» крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

8. О согласии на совершение АО «Жилстрой» крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

9. 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 | **123 766** |
| 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) | **123 766** |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **105 756** |

**Кворум по данному вопросу повестки дня имеется.**

**Итоги голосования:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **104 968 | 99,25%\*** |
| 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 | **52** |

\* 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 годовой отчет, годовую бухгалтерскую отчетность АО «Жилстрой» за 2019 год (*в редакции, входящей в состав информации (материалов), подлежащей (подлежащих) предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании, при подготовке к проведению общего собрании*).

**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 | **123 766** |
| 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) | **123 766** |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **105 756** |

**Кворум по данному вопросу повестки дня имеется.**

**Итоги голосования:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **104 816 | 99,11%\*** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ПРОТИВ» | **800** |
| 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 | **140** |

**Формулировка решения, принятого общим собранием:**

В связи с отсутствием чистой прибыли начисление и выплату дивидендов по размещенным акциям АО «Жилстрой» по итогам работы за 2019 год не производить.

**По вопросу повестки дня №3:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, которыми по данному вопросу повестки дня обладали все лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании | **618 830** |
| 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) | **618 830** |
| Число голосов, которыми по данному вопросу повестки дня обладали лица, принявшие участие в общем собрании | **528 780** |
| Число голосов, которыми по данному вопросу повестки дня обладали все лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании | **618 830** |

**Голосование кумулятивное. 5 вакансий.**

**Кворум по данному вопросу повестки дня имеется.**

**Итоги голосования:**

Число голосов «ЗА», распределенных среди кандидатов:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О. кандидата | **Число голосов** |
| Сучков Дмитрий Сергеевич | **104 790** |
| Кладков Алексей Юрьевич | **104 790** |
| Гургунаев Омар Арабиевич | **104 790** |
| Репин Анатолий Иванович | **105 640** |
| Серов Денис Александрович | **104 790** |

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ПРОТИВ в отношении всех кандидатов» | **3 680** |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ВОЗДЕРЖАЛСЯ в отношении всех кандидатов» | **0** |
| Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней в части голосования по данному вопросу повестки дня недействительными или по иным основаниям | **300** |

**Формулировка решения, принятого общим собранием:**

Избрать членами Совета директоров Общества:

Сучкова Дмитрия Сергеевича

Кладкова Алексея Юрьевича

Гургунаева Омара Арабиевича

Репина Анатолия Ивановича

Серова Дениса Александровича

**По вопросу повестки дня №4:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **123 766** |
| 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) | **123 766** |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **105 756** |

**Кворум по данному вопросу повестки дня имеется.**

**Итоги голосования:**

По кандидатуре Вдовин Виталий Александрович:

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **104 882 | 99,17%\*** |
| 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 | **138** |

По кандидатуре Гуров Максим Евгеньевич:

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **104 872 | 99,16%\*** |
| 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 | **148** |

По кандидатуре Гощанская Марина Александровна:

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **104 958 | 99,25%\*** |
| 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 | **62** |

**Формулировка решения, принятого общим собранием:**

Избрать членами Ревизионной комиссии Общества:

Вдовина Виталия Александровича

Гурова Максима Евгеньевича

Гощанскую Марину Александровну

**По вопросу повестки дня №5:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **123 766** |
| 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) | **123 766** |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **105 756** |

**Кворум по данному вопросу повестки дня имеется.**

**Итоги голосования:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **104 880 | 99,17%\*** |
| 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 | **140** |

**Формулировка решения, принятого общим собранием:**

Утвердить аудитором АО «Жилстрой» для целей осуществления аудита бухгалтерской отчетности АО «Жилстрой» за 2020 год ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АУДИТ-КОНТАКТ» (ОГРН 1095742001398, ИНН 5751037726).

**По вопросу повестки дня №6:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **123 766** |
| 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) | **123 766** |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **105 756** |
| Число голосов, которыми по данному вопросу повестки дня обладали лица, не заинтересованные в совершении сделки, принявшие участие в общем собрании | **10 828** |

**Кворум по данному вопросу повестки дня имеется\*.**

**\*кворум по данному вопросу повестки дня определяется от общего количества размещенных голосующих акций.**

**Итоги голосования всех лиц, принявших участие в общем собрании:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **104 968 | 99,25%\*** |
| 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 | **52** |

\*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).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **10 040 | 92,72%\*** |
| 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 | **52** |

\* процент определяется от числа голосов всех не заинтересованных в совершении сделки акционеров - владельцев голосующих акций общества, принимающих участие в собрании.

**Формулировка решения, принятого общим собранием:**

Предоставить согласие на совершение крупой сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, 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, Заемщик) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №630219011 от 27.08.2019 г. (далее также – Договор) с учетом заключения о крупной сделке от 03.04.2020 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 14,00% процентов годовых, Специальная процентная ставка составляет 4,11% 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.

**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) на усмотрение единоличного исполнительного органа Общества самостоятельно;

- с включением в текст договора условий, влекущих возникновение у Кредитора права прекратить выдачу кредита и/или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора, предъявить аналогичные требования поручителям и гарантам, обратить взыскание на заложенное имущество, на усмотрение Заемщика самостоятельно по своему усмотрению;

- 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 Заемщик |
| Кладков Алексей Юрьевич | член совета директоров Поручителя и член правления Заемщика |
| Шереметьев Игорь Михайлович | член совета директоров Поручителя и член совета директоров Заемщика |
| Гургунаев Омар Арабиевич | кандидат в члены совета директоров Поручителя и кандидат в члены правления Заемщика |
| Серов Денис Александрович | кандидат в члены совета директоров Поручителя и кандидат в члены правления Заемщика |

Наделить Директора АО «Жилстрой» полномочием заключить договор поручительства с Кредитором в рамках согласованных выше условий.

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

**По вопросу повестки дня №7:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **123 766** |
| 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) | **123 766** |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **105 756** |
| Число голосов, которыми по данному вопросу повестки дня обладали лица, не заинтересованные в совершении сделки, принявшие участие в общем собрании | **10 828** |

**Кворум по данному вопросу повестки дня имеется\*.**

**\*кворум по данному вопросу повестки дня определяется от общего количества размещенных голосующих акций.**

**Итоги голосования всех лиц, принявших участие в общем собрании:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **104 968 | 99,25%\*** |
| 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 | **52** |

\*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).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **10 040 | 92,72%\*** |
| 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 | **52** |

\* процент определяется от числа голосов всех не заинтересованных в совершении сделки акционеров - владельцев голосующих акций общества, принимающих участие в собрании.

**Формулировка решения, принятого общим собранием:**

Предоставить согласие на совершение крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, 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, Заемщик) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №630219021 от 08.11.2019г. (далее также – Договор) с учетом заключения о крупной сделке от 03.04.2020 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 11,50 (Одиннадцать целых пять десятых) процентов 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 10,50 (Десять целых пять десятых) процентов 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).

**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, в том числе, платы за пользование лимитом кредитной линии - 0,13 (Ноль целых тринадцать сотых) процента(ов) годовых от свободного остатка лимита;

- 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;

- с включением в текст договора условий, влекущих возникновение у Кредитора права прекратить выдачу кредита и/или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора, предъявить аналогичные требования поручителям и гарантам, обратить взыскание на заложенное имущество, на усмотрение Заемщика самостоятельно по своему усмотрению;

- 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) |
| Сучков Дмитрий Сергеевич | Является единоличным исполнительным органом Заемщика и членом совета директоров Поручителя. |

Наделить Директора АО «Жилстрой» полномочием заключить договор поручительства с Кредитором в рамках согласованных выше условий.

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

**По вопросу повестки дня №8:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **123 766** |
| 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) | **123 766** |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **105 756** |
| Число голосов, которыми по данному вопросу повестки дня обладали лица, не заинтересованные в совершении сделки, принявшие участие в общем собрании | **10 828** |

**Кворум по данному вопросу повестки дня имеется\*.**

**\*кворум по данному вопросу повестки дня определяется от общего количества размещенных голосующих акций.**

**Итоги голосования всех лиц, принявших участие в общем собрании:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **104 968 | 99,25%\*** |
| 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 | **52** |

\*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).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **10 040 | 92,72%\*** |
| 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 | **52** |

\* процент определяется от числа голосов всех не заинтересованных в совершении сделки акционеров - владельцев голосующих акций общества, принимающих участие в собрании.

**Формулировка решения, принятого общим собранием:**

Предоставить согласие на совершение крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, 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, Заемщик) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №630219023 от 06.03.2020 г. (далее также – Договор) с учетом заключения о крупной сделке от 03.04.2020 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 431 324 000 (Четыреста тридцать один миллион триста двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек

**Цель финансирования:** Финансирования затрат по строительству комплекса из 2-х многоквартирных домов на земельном участке № 13 по ул. Емлютина в д. Образцово, Образцовского с/п Орловского района. 2-й этап строительства - многоквартирный дом корпус 2 (поз.44) (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 № 16-193 от 06.09.2019г., заключенного с АО «Жилстрой» (далее – Генеральный подрядчик) (далее – Контракт) (далее – Проект).

**Срок возврата кредита:** 25.12.2021 г.

**График погашения кредита**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата погашения | **Размер платежа** |
| 25 марта 2021 г. | 295 707 000 (Двести девяносто пять миллионов семьсот семь тысяч) рублей 00 копеек |
| 25 июня 2021 г. | 56 431 000 (Пятьдесят шесть миллионов четыреста тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек |
| 25 сентября 2021 г. | 56 431 000 (Пятьдесят шесть миллионов четыреста тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек |
| 25 декабря 2021 г. | 22 755 000 (Двадцать два миллиона семьсот пятьдесят пять 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 1,04 (Одна целая четыре сотых) процентов годовых.

I(v) устанавливается в размере 3,8 (Три целых восемь десятых) процентов годовых.

I(i) устанавливается в размере 7,28 (Семь целых двадцать восемь сотых) процентов годовых за период с даты выдачи кредита (не включая эту дату) по дату раскрытия счетов эскроу (не включая эту дату), в размере не более 7,28 (Семь целых двадцать восемь сотых) процентов годовых за период с даты раскрытия счетов эскроу (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно).

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 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 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 1,58 (Одна целая пятьдесят восемь сотых) процентов годовых.

I(v) устанавливается в размере 4,3 (Четыре целых три десятых) процентов годовых.

I(i) устанавливается в размере 10,4 (Десять целых четыре десятых) процентов годовых за период с даты выдачи кредита (не включая эту дату) по дату раскрытия счетов эскроу (не включая эту дату) (далее первоначальная Стандартная процентная ставка1), в размере 9,4 (Девять целых четыре десятых) процентов годовых за период с даты раскрытия счетов эскроу (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно) (далее первоначальная Стандартная процентная ставка2).

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).

**Дата оплаты процентов:**

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

Уплата процентов с «01» марта 2021 производится ежемесячно 25 числа каждого календарного месяца 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, в том числе, платы за пользование лимитом кредитной линии - 0,14 (Ноль целых четырнадцать сотых) процента(ов) годовых от свободного остатка лимита;

- 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;

- с включением в текст договора условий, влекущих возникновение у Кредитора права прекратить выдачу кредита и/или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора, предъявить аналогичные требования поручителям и гарантам, обратить взыскание на заложенное имущество, на усмотрение Заемщика самостоятельно по своему усмотрению;

- 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 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 |
| Гургунаев Омар Арабиевич | кандидат в члены совета директоров Поручителя и кандидат в члены правления Заемщика |
| Серов Денис Александрович | кандидат в члены совета директоров Поручителя и кандидат в члены правления Заемщика |

Наделить Директора АО «Жилстрой» полномочием заключить договор поручительства с Кредитором в рамках согласованных выше условий.

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

**По вопросу повестки дня №9:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **123 766** |
| 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) | **123 766** |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | **105 756** |
| Число голосов, которыми по данному вопросу повестки дня обладали лица, не заинтересованные в совершении сделки, принявшие участие в общем собрании | **10 828** |

**Кворум по данному вопросу повестки дня имеется\*.**

**\*кворум по данному вопросу повестки дня определяется от общего количества размещенных голосующих акций.**

**Итоги голосования всех лиц, принявших участие в общем собрании:**

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **104 968 | 99,25%\*** |
| 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 | **52** |

\*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).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, отданных за вариант голосования «ЗА» | **10 040 | 92,72%\*** |
| 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 | **52** |

\* процент определяется от числа голосов всех не заинтересованных в совершении сделки акционеров - владельцев голосующих акций общества, принимающих участие в собрании.

**Формулировка решения, принятого общим собранием:**

Предоставить согласие на совершение крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, 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, Заемщик) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №630219024 от 03.02.2020 г. (далее также – Договор) с учетом заключения о крупной сделке от 03.04.2020 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 408 279 000 (Четыреста восемь миллионов двести семьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек.

**Цель финансирования:** Финансирования затрат по строительству комплекса из 3-х многоквартирных домов на земельных участках по пер. Пищевому в г. Орле. 2-й этап строительства-многоквартирный дом поз.2 (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 № 16-177 от 25.04.2019 г., заключенного с АО «Жилстрой» (далее – Генеральный подрядчик) (далее – Контракт) (далее – Проект).

**Срок возврата кредита:** 25.12.2021 г.

**График погашения кредита**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата погашения | **Размер платежа** |
| 25 марта 2021 г. | 236 091 000 (Двести тридцать шесть миллионов девяносто одна тысяча) рублей 00 копеек |
| 25 июня 2021 г. | 66 484 000 (Шестьдесят шесть миллионов четыреста восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек |
| 25 сентября 2021 г. | 69 650 000 (Шестьдесят девять миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек |
| 25 декабря 2021 г. | 36 054 000 (Тридцать шесть миллионов пятьдесят четыре тысячи) 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 1,04 (Одна целая четыре сотых) процентов годовых.

I(v) устанавливается в размере 3,8 (Три целых восемь десятых) процентов годовых.

I(i) устанавливается в размере 7,28 (Семь целых двадцать восемь сотых) процентов годовых за период с даты выдачи кредита (не включая эту дату) по дату раскрытия счетов эскроу (не включая эту дату), в размере не более 7,28 (Семь целых двадцать восемь сотых) процентов годовых за период с даты раскрытия счетов эскроу (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно).

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 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 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 1,58 (Одна целая пятьдесят восемь сотых) процентов годовых.

I(v) устанавливается в размере 4,3 (Четыре целых три десятых) процентов годовых.

I(i) устанавливается в размере 10,4 (Десять целых четыре десятых) процентов годовых за период с даты выдачи кредита (не включая эту дату) по дату раскрытия счетов эскроу (не включая эту дату) (далее первоначальная Стандартная процентная ставка1), в размере 9,4 (Девять целых четыре десятых) процентов годовых за период с даты раскрытия счетов эскроу (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно) (далее первоначальная Стандартная процентная ставка2).

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).

**Дата оплаты процентов:**

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

Уплата процентов с «01» марта 2021 производится ежемесячно 25 числа каждого календарного месяца 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, в том числе, платы за пользование лимитом кредитной линии - 0,14 (Ноль целых четырнадцать сотых) процента(ов) годовых от свободного остатка лимита;

- 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;

- с включением в текст договора условий, влекущих возникновение у Кредитора права прекратить выдачу кредита и/или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора, предъявить аналогичные требования поручителям и гарантам, обратить взыскание на заложенное имущество, на усмотрение Заемщика самостоятельно по своему усмотрению;

- 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 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 |
| Гургунаев Омар Арабиевич | кандидат в члены совета директоров Поручителя и кандидат в члены правления Заемщика |
| Серов Денис Александрович | кандидат в члены совета директоров Поручителя и кандидат в члены правления Заемщика |

Наделить Директора АО «Жилстрой» полномочием заключить договор поручительства с Кредитором в рамках согласованных выше условий.

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

Председатель годового общего собрания акционеров

АО «Жилстрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.С. Сучков

Секретарь годового общего собрания акционеров

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

Дата составления Отчета – 14.05.2019