**ОТЧЕТ**

**ОБ ИТОГАХ ГОЛОСОВАНИЯ**

**НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ АКЦИОНЕРОВ**

**Акционерного общества «Джи-групп»**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное фирменное наименование (далее - общество): | Акционерное общество "Джи-групп" |
| Место нахождения и адрес общества: | 420053, Республика Татарстан, г. Казань,ул. Журналистов, зд. 62б, помещение 21 |
| Вид общего собрания акционеров (далее - общее собрание): | Внеочередное |
| Форма проведения общего собрания: | Заочное голосование |
| Дата определения (фиксации) лиц, имевших право на участие в общем собрании: | 04 декабря 2023 года |
| Дата проведения общего собрания (дата окончания приема бюллетеней): | 26 декабря 2023 года |
| Почтовый адрес (адреса), адрес (адреса) электронной почты, по которым направлялись (могли направляться) заполненные бюллетени для голосования: | 420053, Республика Татарстан, г.о. город Казань, г. Казань, ул. Журналистов, зд. 62б, помещение 21Адрес (адреса) электронной почты: не применимо |
| Адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором заполнялись электронные формы бюллетеней: | https://lk.rrost.ru/ |
| Полное фирменное наименование, место нахождения и адрес регистратора, выполнявшего функции счетной комиссии (далее - регистратор): | Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»; г.Москва; 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б, помещение IX |
| Уполномоченное лицо регистратора: | Бегунов Артем Александровичпо доверенности № 674 от 29 декабря 2021 г. |
| Дата составления протокола об итогах голосования на общем собрании: | 26 декабря 2023 года |

В Отчете об итогах голосования на общем собрании используется следующий термин: Положение - Положение Банка России "Об общих собраниях акционеров" от 16.11.2018 г. № 660-П.

**Повестка дня общего собрания:**

1) Избрание председательствующего на внеочередном общем собрании акционеров Общества и секретаря внеочередного общего собрания акционеров Общества.

2) Предоставление согласия в соответствии с пп. 10.6.13 п. 10.6 статьи 10 Устава Общества на совершение Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, - Договора поручительства № ДП2\_420F00LZB-001 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195) (Кредитор, Банк) и Обществом (Поручитель).

3) Утверждение бухгалтерской отчетности и финансового результата деятельности Общества за 9 месяцев 2023 года.

4) Выплата дивидендов по результатам 9 месяцев 2023 года из нераспределенной прибыли прошлых периодов Общества.

**Кворум и итоги голосования по вопросу № 1 повестки дня:**

Избрание председательствующего на внеочередном общем собрании акционеров Общества и секретаря внеочередного общего собрания акционеров Общества.

|  |  |
| --- | --- |
|  Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | 100 008 000 |
| Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения  | 100 008 000 |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания  | 98 878 000  |
| КВОРУМ по данному вопросу повестки дня **имелся** | **98.8701%** |
|  Варианты голосования | Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования | % от принявших участие в собрании |
| **"ЗА"** | **98 774 000** | **99.8948** |
| "ПРОТИВ" | 104 000 | 0.1052 |
| "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" | 0 | 0.0000 |
| Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными или по иным основаниям, предусмотренным Положением |
| "Недействительные" | 0 | 0.0000 |
| "По иным основаниям" | 0 | 0.0000 |
| **ИТОГО:** | **98 878 000** | **100.0000** |

**РЕШЕНИЕ:**

Избрать Председательствующим внеочередного общего собрания акционеров – Председателя Совета директоров Гильфанова Альберта Рашитовича, Секретарем внеочередного общего собрания акционеров – Андрееву Инну Дмитриевну.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Кворум и итоги голосования по вопросу № 2 повестки дня:**

Предоставление согласия в соответствии с пп. 10.6.13 п. 10.6 статьи 10 Устава Общества на совершение Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, - Договора поручительства № ДП2\_420F00LZB-001 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195) (Кредитор, Банк) и Обществом (Поручитель).

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | 100 008 000 |
| Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения  | 476 000  |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания  | 476 000  |
| КВОРУМ по данному вопросу повестки дня **имелся** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Варианты голосования | Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования | % от принявших участие в собрании |
| **"ЗА"** | **476 000** | **100.0000** |
| "ПРОТИВ" | 0 | 0.0000 |
| "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" | 0 | 0.0000 |
| Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными или по иным основаниям, предусмотренным Положением |
| "Недействительные" | 0 | 0.0000 |
| "По иным основаниям" | 0 | 0.0000 |
| **ИТОГО:** | **476 000** | **100.0000** |

**РЕШЕНИЕ:**

Предоставить согласие в соответствии с пп. 10.6.13 п. 10.6 статьи 10 Устава Общества на совершение Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, - Договора поручительства № ДП2\_420F00LZB-001 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195) (Кредитор, Банк) и Обществом (Поручитель), на следующих основных условиях:

* 1. Поручитель обязуется отвечать перед Банком солидарно с Должником за исполнение Должником: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИСТРОЙРЕГИОН-1» (ИНН: 1660313450, ОГРН: 1181690045030) (по тексту Договора – «Должник»), всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14 сентября 2023 г. № 420F00LZB-001 (по тексту Договора – «Основной договор»), заключенному между Банком (он же Кредитор) и Должником (он же Заемщик) на следующих условиях:

- цель финансирования: 1. финансирование затрат по строительству Жилого комплекса «Лисий нос», 1 очередь строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями. Корпуса 1-10, этапы 1,2 (далее – Объект 1) по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк (далее – Проект 1), в том числе:

- возмещение ранее понесённых затрат Заемщиком по Проекту 1 в размере не более 201 959 524 (Двести один миллион девятьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот двадцать четыре) рубля для целей финансирования затрат на реализацию начальных этапов Проектов 3-12 до получения РНС.

2. уплата/возмещение ранее понесенных затрат фиксированной суммы (премии) по деривативной сделке, хеджирующей риск роста процентной ставки по кредиту, указанной в п. 4.1.1 Основного договора, в размере не более 77 000 000 (Семьдесят семь миллионов) рублей РФ.

Погашение выданного кредита осуществляется в следующем порядке:

Дата полного погашения выданного кредита: «27» декабря 2028г.

Погашение кредита производится в Валюте кредита по следующему Графику погашения кредита:

| **№ п/п** | **Дата погашения** | **Размер платежа в процентах от размера выбранного лимита на дату, следующую за Датой окончания периода доступности** |
| --- | --- | --- |
| 1. | 27.03.2026 | 52,78 |
| 2. | 27.06.2026 | 4,68 |
| 3. | 27.09.2026 | 4,72 |
| 4. | 27.12.2026 | 4,80 |
| 5. | 27.03.2027 | 4,42 |
| 6. | 27.06.2027 | 4,42 |
| 7. | 27.09.2027 | 4,42 |
| 8. | 27.12.2027 | 4,42 |
| 9. | 27.03.2028 | 3,84 |
| 10. | 27.06.2028 | 3,84 |
| 11. | 27.09.2028 | 3,84 |
| 12. | Дата полного погашения выданного кредита | Размер платежа определяется как разница между размером выбранного лимита на дату, следующую за Датой окончания периода доступности, и суммой платежей, указанных в настоящем Графике погашения кредита ранее |

Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от изменения состава обеспечения, утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.

1.2. Поручитель ознакомлен со всеми условиями Основного договора и согласен отвечать за исполнение всех обязательств Должника полностью по Основному договору, в том числе по следующим условиям:

1.2.1. Сумма кредита (максимальный лимит кредитной линии): 7 679 095 000 (Семь миллиардов шестьсот семьдесят девять миллионов девяносто пять тысяч) рублей.

1.2.2. Срок возврата кредита (дата полного погашения кредита): 27 декабря 2028 г.

1.2.3. Процентная ставка: Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по процентной ставке, размер которой определяется по следующим формулам:

**I = (F\*I(v) + F2\*I(v2) + (K-F2-F)\*I(i)) / K, если F + 50%F2 < К и F + F2 < К,**

**I = (F\*I(v) + (К-F)\*I(v2)) / K, если F + 50%F2 < К, F + F2 ≥ К, F < К,**

**I = I(v), если F + 50%F2 ≥ К,**

где:

I – Средневзвешенная процентная ставка по кредиту;

F – среднедневной остаток средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта участниками долевого строительства, по которым применяется СХЕМА 0, СХЕМА 1 и СХЕМА 2, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов (для целей Основного договора жилищный кредит - кредит, предоставленный Кредитором участнику долевого строительства на цели приобретения помещения в Объекте) за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяются СХЕМА 1 и СХЕМА 2,

F2 – среднедневной остаток жилищных кредитов за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

I(v) – Специальная процентная ставка I(v) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период, покрытый на 100 (Сто) процентов и более суммой:

- среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 0,

- среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 1, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1, за Расчетный период,

- среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 2, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, за Расчетный период;

I(v2) – Специальная процентная ставка I(v2) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту, покрытый на 100 (Сто) процентов и более среднедневным остатком жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, за Расчетный период, определяемым как среднедневной остаток жилищных кредитов за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

К – среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период;

I(i) – Базовая процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту, непокрытый средствами, находящимися на счетах эскроу, учитываемых при расчете суммы значений F, F2, за Расчетный период.

Для целей Основного договора под СХЕМОЙ 0, СХЕМОЙ 1, СХЕМОЙ 2 понимается одна из схем установления процентной ставки по жилищному кредиту, которую Заемщик выбирает в отношении каждого договора участия в долевом строительстве Объекта. Порядок направления Заемщиком информации о выбранной схеме в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве и размеры дисконтов к процентной ставке, устанавливаемой по жилищному кредиту по каждой из схем, определяются в Соглашении № 1, заключенном между Заемщиком и Кредитором.

Сумма среднедневных остатков за Расчетный период определяется как сумма ежедневных остатков на начало календарного дня за Расчетный период, деленная на количество календарных дней Расчетного периода.

Если за Расчетный период величина, рассчитанная по формуле F + 50%F2, составляет менее 100 (Ста) процентов от среднедневного остатка ссудной задолженности по кредиту, то Специальная процентная ставка I(v) устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](file:///%5C%5Capp_server%5CSobr2016%5C%D0%94%D0%96%D0%98-%D0%93%D0%A0%D0%A3%D0%9F%D0%9F%20%D0%90%D0%9E%5C2023-12-26%5C%D0%9B%D0%9A%D0%AD%5C3%29%20%D0%91%D1%8E%D0%BB%D0%BB%D0%B5%D1%82%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D0%9E%D0%91%D0%A9%D0%98%D0%99%20%D0%92%D0%9E%D0%A1%D0%90%20%28%D1%80%D0%B5%D0%B4.%2010.11.2023%29.doc#6.1) Основного договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 2,95 (Две целых девяносто пять сотых) процентов годовых.

Если за Расчетный период величина, рассчитанная по формуле F + 50%F2, составляет 100 (Сто) процентов и более от среднедневного остатка ссудной задолженности по кредиту, то Специальная процентная ставка I(v) определяется в соответствии со следующей[(ими) таблицей:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Основного договора (включительно):

|  |  |
| --- | --- |
| **Отношение величины, рассчитанной по формуле F + 50% F2, к среднедневному остатку ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период, %** | **Размер специальной процентной ставки I(v), % годовых** |
| ≥100 ≤ 110 | 2,95 |
| >110 ≤ 120 | 1,775 |
| >120 ≤ 130 | 0,6 |
| >130 ≤ 140 | 0,01 |
| >140 ≤ 150 | 0,01 |
| >150 ≤ 160 | 0,01 |
| >160 ≤170 | 0,01 |
| >170 | 0,01 |

Специальная процентная ставка I(v2) устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](file:///%5C%5Capp_server%5CSobr2016%5C%D0%94%D0%96%D0%98-%D0%93%D0%A0%D0%A3%D0%9F%D0%9F%20%D0%90%D0%9E%5C2023-12-26%5C%D0%9B%D0%9A%D0%AD%5C3%29%20%D0%91%D1%8E%D0%BB%D0%BB%D0%B5%D1%82%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D0%9E%D0%91%D0%A9%D0%98%D0%99%20%D0%92%D0%9E%D0%A1%D0%90%20%28%D1%80%D0%B5%D0%B4.%2010.11.2023%29.doc#6.1) Основного договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки **7,98 (Семь целых девяносто восемь сотых)** процентов годовых.

Базовая процентная ставка устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](file:///%5C%5Capp_server%5CSobr2016%5C%D0%94%D0%96%D0%98-%D0%93%D0%A0%D0%A3%D0%9F%D0%9F%20%D0%90%D0%9E%5C2023-12-26%5C%D0%9B%D0%9A%D0%AD%5C3%29%20%D0%91%D1%8E%D0%BB%D0%BB%D0%B5%D1%82%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D0%9E%D0%91%D0%A9%D0%98%D0%99%20%D0%92%D0%9E%D0%A1%D0%90%20%28%D1%80%D0%B5%D0%B4.%2010.11.2023%29.doc#6.1) Основного договора (включительно), – в размере плавающей процентной ставки, определяемой исходя из размера действующей ключевой ставки Банка России (плавающая составляющая) плюс Фиксированная маржаБаз, составляющая 2,6 (Две целых шесть десятых) процентов годовых.

Под фиксированной маржойБаз (по тексту Основного договора – «Фиксированная маржаБаз») понимается величина, на которую увеличивается плавающая составляющая Базовой процентной ставки, в процентах годовых.

При определении размера процентной ставки на Процентный период учитывается размер ключевой ставки Банка России, действующей в течение Расчетного периода.

При изменении размера ключевой ставки Банка России в течение Расчетного периода новый размер ключевой ставки Банка России учитывается для расчета размера процентной ставки по Основному договору со второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу нового размера ключевой ставки Банка России.

Размер ключевой ставки Банка России определяется в соответствии с официальной информацией Банка России, в том числе опубликованной на официальном сайте Банка России.

При изменении размера ключевой ставки Банка России в течение Расчетного периода Средневзвешенная процентная ставка по кредиту, устанавливаемая на соответствующий Процентный период, определяется по следующей формуле:

**I = (I(1)\*n1 + I(2)\*n2 + I(3)\*n3….I(k)\*nk) / (n1 + n2 + n3…nk),**

где:

I – Средневзвешенная процентная ставка по кредиту;

I(1) – значение процентной ставки, определенной по формуле расчета Средневзвешенной процентной ставки с учетом F, К, F2 за период с даты начала Расчетного периода до второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу нового (второго в течение Расчетного периода) размера ключевой ставки Банка России (не включая эту дату), I(v), I(v2) и I(i) (для I(v) и/или I(v2) и/или I(i), определяемой(ых) исходя из размера ключевой ставки Банка России, учитывается размер ключевой ставки Банка России, действовавшей до изменения размера ключевой ставки Банка России);

I(2) – значение процентной ставки, определенной по формуле расчета Средневзвешенной процентной ставки с учетом F, К, F2 за период со второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу нового (второго в течение Расчетного периода) размера ключевой ставки Банка России (включительно), до события, наступающего ранее: второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу нового (третьего в течение Расчетного периода) размера ключевой ставки Банка России (не включая эту дату), или даты окончания Расчетного периода, I(v), I(v2) и I(i) (для I(v) и/или I(v2) и/или I(i), определяемой(ых) исходя из размера ключевой ставки Банка России, учитывается новый (второй в течение Расчетного периода) размер ключевой ставки Банка России);

I(3….k) – значение процентной ставки, определенной по формуле расчета Средневзвешенной процентной ставки с учетом F, К, F2 за период со второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу третьего и последующих новых в течение Расчетного периода размеров ключевой ставки Банка России (включительно), до события, наступающего ранее: второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу четвертого и последующих в течение Расчетного периода размеров ключевой ставки Банка России, или даты окончания Расчетного периода, I(v), I(v2) и I(i) (для I(v) и/или I(v2) и/или I(i), определяемой(ых) исходя из размера ключевой ставки Банка России, учитываются новые (третий или последующие в течение Расчетного периода) размеры ключевой ставки Банка России);

n1 – количество календарных дней с даты начала Расчетного периода до второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу нового (второго в течение Расчетного периода) размера ключевой ставки Банка России (не включая эту дату);

n2 – количество календарных дней со второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу нового (второго в течение Расчетного периода) размера ключевой ставки Банка России (включительно) до события, наступающего ранее: второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу нового (третьего в течение Расчетного периода) размера ключевой ставки Банка России (не включая эту дату), или даты окончания Расчетного периода;

n3…k – количество календарных дней со второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу третьего и последующих новых в течение Расчетного периода размеров ключевой ставки Банка России (включительно) до события, наступающего ранее: второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу четвертого и последующих в течение Расчетного периода размеров ключевой ставки Банка России, или даты окончания Расчетного периода.

Актуализация (пересмотр) размера Средневзвешенной процентной ставки по Основному договору осуществляется ежемесячно на соответствующий Процентный период в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:

| **Расчетный период** | **Процентный период** | **Дата уплаты процентов за Процентный период** |
| --- | --- | --- |
| с 01 декабря по 31 декабря | с 01 декабря по 31 декабря | 27 января |
| с 01 января по 31 января | с 01 января по 31 января | 27 февраля |
| с 01 февраля по 28 февраля / 29 февраля | с 01 февраля по 28 февраля / 29 февраля | 27 марта |
| с 01 марта по 31 марта | с 01 марта по 31 марта | 27 апреля |
| с 01 апреля по 30 апреля | с 01 апреля по 30 апреля | 27 мая |
| с 01 мая по 31 мая | с 01 мая по 31 мая | 27 июня |
| с 01 июня по 30 июня | с 01 июня по 30 июня | 27 июля |
| с 01 июля по 31 июля | с 01 июля по 31 июля | 27 августа |
| с 01 августа по 31 августа | с 01 августа по 31 августа | 27 сентября |
| с 01 сентября по 30 сентября | с 01 сентября по 30 сентября | 27 октября |
| с 01 октября по 31 октября | с 01 октября по 31 октября | 27 ноября |
| с 01 ноября по 30 ноября | с 01 ноября по 30 ноября | 27 декабря |

Изменение размера Средневзвешенной процентной ставки по Основному договору осуществляется без заключения дополнительного соглашения к Основному договору. Кредитор направляет Заемщику уведомление о размере Средневзвешенной процентной ставки по Основному договору в срок не позднее последнего рабочего дня, предшествующего Дате уплаты процентов. В случае, если Заемщик не получил указанного уведомления, размер Средневзвешенной процентной ставки по Основному договору на очередной Процентный период самостоятельно рассчитывается Заемщиком в соответствии с п. 4.1 Основного договора.

1.2.4. Порядок уплаты процентов: 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), **а также *на сумму Отложенных процентов* (как они поименованы далее).**

В случае несвоевременного погашения кредита (просрочки) на сумму непогашенного в срок кредита проценты не начисляются, начиная с даты, следующей за датой погашения соответствующей суммы кредита, установленной п. 6.1 Основного договора (включительно).

Порядок уплаты процентов, начисленных на сумму фактической ссудной задолженности по кредиту:

- уплата процентов, начисленных за период с даты заключения Основного договора по дату, которая наступит ранее: «27» декабря 2028г. (включительно) или дата завершения закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства в рамках Проекта, после проверки Кредитором представленных Бенефициаром счета эскроу документов, подтверждающих наступление оснований для перечисления средств Бенефициару счета эскроу (включительно) (далее - Отложенные проценты), производится в дату, которая наступит ранее: «27» декабря 2028г. или дата завершения закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства в рамках Проекта, после проверки Кредитором представленных Бенефициаром счета эскроу документов, подтверждающих наступление оснований для перечисления средств Бенефициару счета эскроу.

- уплата процентов в период с даты, которая наступит ранее: «27» декабря 2028г. (не включая эту дату) или дата завершения закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства в рамках Проекта, после проверки Кредитором представленных Бенефициаром счета эскроу документов, подтверждающих наступление оснований для перечисления средств Бенефициару счета эскроу (не включая эту дату), по дату полного погашения кредита (включительно) производится ежемесячно «27» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Основного договора, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в п. 6.1 Основного договора даты.

При окончательном погашении задолженности по кредиту, в т.ч. ранее даты, установленной п. 6.1 Основного договора, до даты окончания соответствующего Процентного периода, уплата процентов, начисленных на сумму фактической ссудной задолженности по кредиту, производится по средневзвешенной процентной ставке, установленной для предшествующего Процентного периода.

Проценты ***на сумму Отложенных процентов*** начисляются, начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по Отсроченным процентам (включительно), и по дату полного погашения отсроченных процентов (включительно), по действующей на дату начисления Базовой процентной ставке, указанной в п. 4.1.1 Основного договора.

Сумма процентов, начисленных на сумму Отложенных процентов, суммируется с суммой Отложенных процентов, и подлежит уплате в порядке, установленном для уплаты Отложенных процентов.

При осуществлении Заемщиком досрочного погашения сумм выданного кредита ранее дат уплаты процентов, установленных Основным договором, все средства направляются в погашение основного долга по кредиту.

При осуществлении Заемщиком досрочного погашения сумм выданного кредита в даты уплаты процентов, установленные п. 4.2 Основного договора, распределение средств по погашению задолженности по кредиту осуществляется в соответствии с очередностью платежей, установленных Основным договором.

 В случае несвоевременного погашения кредита (просрочки) на сумму непогашенного в срок кредита проценты не начисляются, начиная с даты, следующей за датой погашения соответствующей суммы кредита, установленной п. 6.1 Основного договора (включительно).

1.3. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:

− обязательства по погашению основного долга (кредита);

− обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;

− обязательства по уплате неустоек, предусмотренных условиями Основного договора;

− обязательства по возмещению судебных и иных расходов Банка, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору;

− обязательства по возврату суммы полученного по Основному договору неосновательного обогащения (в размере суммы кредита по Основному договору) и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору или при признании Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору незаключенным(и), а также при признании Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору заключенным(и) неуполномоченным лицом (ст. 183 Гражданского кодекса Российской Федерации).

 2.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Договор и Обязательство Поручителя (поручительство) действуют с даты подписания Договора по 27 декабря 2031 г. включительно.

Договор поручительства заключается Обществом в обеспечение исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УнистройРегион-1» (ОГРН 1181690045030) (Должник) по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 420F00LZB-001 от 14.09.2023 г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УнистройРегион-1» (ОГРН 1181690045030) (Должник) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195) (Кредитор, Банк).

В порядке ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 № 208-ФЗ заинтересованными в совершении Обществом настоящей сделки являются следующие лица:

**1. Член Совета директоров (Председатель) и акционер Общества** **Гильфанов Альберт Рашитович**

Основание заинтересованности: одновременно является Председателем Совета директоров Должника – выгодоприобретателя по одобряемой сделке.

**2. Член Совета директоров и акционер Общества Гильфанов Ильфат Рашитович**

Основание заинтересованности: одновременно является Заместителем председателя Совета директоров Должника – выгодоприобретателя по одобряемой сделке.

**3. Единоличный исполнительный орган Общества, Член Правления Общества, Член Совета директоров и акционер Общества Халитов Линар Радикович**

Основание заинтересованности: одновременно является членом Совета директоров Должника – выгодоприобретателя по одобряемой сделке.

**4. Член Совета директоров, член Правления и акционер Общества** **Салимгараев Радик Ваккасович**

Основание заинтересованности: одновременно является членом Совета директоров Должника – выгодоприобретателя по одобряемой сделке.

**5. Член Правления и акционера Общества Хусаинова Татьяна Сергеевна**

Основание заинтересованности: одновременно является членом Совета директоров Должника – выгодоприобретателя по одобряемой сделке.

В соответствии с пп. 10.6.13 п. 10.6 ст. 10 Устава Общества принятие решений о согласии на совершение или последующем одобрении сделок в случаях, предусмотренных ст. 83 Закона об АО относится к компетенции Общего собрания акционеров.

Согласно п. 4 ст. 83 Закона об АО Закона об АО Решение о согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается общим собранием акционеров большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в собрании и не являющихся заинтересованными в совершении сделки или подконтрольными лицам, заинтересованным в ее совершении, в следующих случаях: если сумма сделки или нескольких взаимосвязанных сделок либо цена или балансовая стоимость имущества, с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения которого связаны такие сделки, составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов общества по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, за исключением сделок, предусмотренных абзацами третьим и четвертым настоящего пункта.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Кворум и итоги голосования по вопросу № 3 повестки дня:**

Утверждение бухгалтерской отчетности и финансового результата деятельности Общества за 9 месяцев 2023 года.

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | 100 008 000 |
| Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения  | 100 008 000  |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания  | 98 878 000  |
| КВОРУМ по данному вопросу повестки дня **имелся** | **98.8701%** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Варианты голосования | Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования | % от принявших участие в собрании |
| **"ЗА"** | **98 878 000** | **100.0000** |
| "ПРОТИВ" | 0 | 0.0000 |
| "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" | 0 | 0.0000 |
| Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными или по иным основаниям, предусмотренным Положением |
| "Недействительные" | 0 | 0.0000 |
| "По иным основаниям" | 0 | 0.0000 |
| **ИТОГО:** | **98 878 000** | **100.0000** |

**РЕШЕНИЕ:**

Утвердить бухгалтерскую отчетность и финансовый результат деятельности Общества за 9 месяцев 2023 года.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Кворум и итоги голосования по вопросу № 4 повестки дня:**

Выплата дивидендов по результатам 9 месяцев 2023 года из нераспределенной прибыли прошлых периодов Общества.

|  |  |
| --- | --- |
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | 100 008 000 |
| Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения  | 100 008 000  |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания  | 98 878 000  |
| КВОРУМ по данному вопросу повестки дня **имелся** | **98.8701%** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Варианты голосования | Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования | % от принявших участие в собрании |
| **"ЗА"** | **98 774 000** | **99.8948** |
| "ПРОТИВ" | 0 | 0.0000 |
| "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" | 104 000 | 0.1052 |
| Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными или по иным основаниям, предусмотренным Положением |
| "Недействительные" | 0 | 0.0000 |
| "По иным основаниям" | 0 | 0.0000 |
| **ИТОГО:** | **98 878 000** | **100.0000** |

**РЕШЕНИЕ:**

в соответствии с рекомендациями Совета директоров Общества, принятыми на заседании Совета директоров Общества «22» ноября 2023 года,

- направить часть нераспределенной прибыли прошлых периодов Общества по итогам деятельности Общества за 3 квартал 2023 года в размере 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек на выплату дивидендов по обыкновенным акциям (выпуск №1) №1-01-10609-Р от «01» декабря 2020 года 100 008 000 штук номинальной стоимостью 0,5 рублей каждая, что составляет 1 (Один) рубль 50 копеек на 1 обыкновенную акцию;

- оставшуюся часть нераспределенной прибыли прошлых периодов Общества в размере 29 741 653 000 (Двадцать девять миллиардов семьсот сорок один миллион шестьсот пятьдесят три тысячи) рублей 00 копеек не распределять;

- дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов по результатам 9 месяцев 2023 года – «09» января 2024 года;

- выплату дивидендов осуществить Обществу в безналичном порядке денежными средствами;

- выплату указанных денежных средств Общество обязано осуществить в срок не позднее – не позднее «13» февраля 2024 года.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**