

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ВОРОНЕЖСТРОЙ"

Россия, г.Воронеж, ул. Моисеева, д.37, офис 2

Отчёт об итогах голосования на внеочередном общем собрании акционеров Акционерного общества "Воронежстрой"

Полное фирменное наименование общества: Акционерное общество "Воронежстрой".
Место нахождения общества: Российская Федерация, Воронежская область, город Воронеж.
Вид собрания: внеочередное общее собрание акционеров
Форма проведения собрания: Собрание
Дата определения (фиксации) лиц, имевших право на участие в общем собрании: 26.01.2021г.
Дата проведения Общего собрания акционеров: 18.02.2021
Место проведения собрания: город Воронеж, улица Моисеева, дом 37, офис 2.
Повестка дня общего собрания:
1. О согласии на совершение Обществом крупной сделки, в которой имеется заинтересованность.

Результаты голосования по вопросу повестки дня № 1 «О согласии на совершение Обществом крупной сделки, в которой имеется заинтересованность.»

	По всем голосующим акциям	По всем не заинтересованным в совершении сделки
Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании	6955	4871
Число голосов, приходящихся на голосующие акции Общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения «Об общих собраниях акционеров» № 660-П от 16.11.2018 г.	6955	4871
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании по данному вопросу	4167	4167
Кворум (%)	59,9137	
Кворум по данному вопросу ИМЕЛСЯ . Голосование проводилось бюллетенями		

При голосовании по вопросу № 1 повестки дня Собрания с формулировкой решения:

« Предоставить согласие на совершение крупной сделки по предоставлению ПАО Сбербанк поручительства Общества, в совершении которой имеется заинтересованность, в полном объеме в обеспечение исполнения всех обязательств ООО СФК «Воронежстрой» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №950220026 от 20.11.2020 (далее - Договор) с учетом заключения о крупной сделке от 9.11.2020 г., утвержденного Советом директоров на следующих условиях:

- сумма не более 144 239 965,00 рублей;

- срок не более не более 25 месяцев;

По Договору устанавливается следующий порядок определения процентной ставки:

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

Процентная ставка определяется по формуле:

Если $F+50\% \times F2 < K-A$ и $F+F2 < K-A$, то

$$I = \frac{A \cdot I(a) + F \cdot I(v) + F2 \cdot I(v2) + (K - A - F2 - F) \cdot I(i)}{K}$$

Если $F + 50\% \times F2 < K - A$, $F + F2 \geq K - A$, $F < K - A$, то

$$I = \frac{A \cdot I(a) + F \cdot I(v) + (K - A - F) \cdot I(v2)}{K}$$

Если $A \geq K$, то $I = I(a)$

Если $F + 50\% \times F2 \geq K - A$, то

$$I = \frac{A \cdot I(a) + (K - A) \cdot I(v)}{K}$$

где:

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

A – средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по кредиту по Договору, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора за Расчетный период;

$I(a)$ – специальная Льготная процентная ставка по аккредитивам – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по аккредитиву (ам) за Расчетный период;

F – сумма средневзвешенного остатка средств на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта за Расчетный период, по которым применяется СХЕМА 0, СХЕМА 1 и СХЕМА 2, за исключением средневзвешенного остатка жилищных кредитов, предоставленных участникам долевого строительства Кредитором и размещенных на счете эскроу, по которым применяется СХЕМА 1 и СХЕМА 2;

$F2$ – средневзвешенный остаток жилищных кредитов, предоставленных участнику долевого строительства Кредитором и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

$I(v)$ – специальная Льготная процентная ставка по эскроу 1 – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, уменьшенный на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, покрытый на 100% и более суммой средневзвешенного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства в рамках Проекта у Кредитора, по которым применяется СХЕМА 0, средневзвешенного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 1 за Расчетный период, за исключением средневзвешенного остатка жилищных кредитов, предоставленных участнику долевого строительства Кредитором, и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1, средневзвешенного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 2, за исключением средневзвешенного остатка жилищных кредитов, предоставленных участникам долевого строительства Кредитором и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

$I(v2)$ – специальная Льготная процентная ставка по эскроу 2 – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, уменьшенный на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, покрытый на 100% средневзвешенным остатком жилищных кредитов, предоставленных участникам долевого строительства Кредитором и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2 за Расчетный период;

$I(i)$ – первоначальная Льготная процентная ставка – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, уменьшенный на средневзвешенный остаток кредитных

ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, непокрытый средствами на счетах эскроу, учитываемых при расчете суммы значений F, F2 за Расчетный период;

K – средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору за Расчетный период;

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

I(a) устанавливается в размере **1 (Один)** процент годовых.

I(v), за исключением, если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, устанавливается в размере: **3,5 (Три целых пять десятых)** процентов годовых.

I(v2), за исключением, если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, устанавливается в размере: **6,19 (Шесть целых девятнадцать сотых)** процентов годовых.

Если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, то I(v) устанавливается в соответствии со следующей таблицей:

Отношение средневзвешенного остатка средств на счетах эскроу, открытых в ПАО Сбербанк в рамках Проекта, к средневзвешенному объему задолженности по основному долгу по Договору, уменьшенному на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке, %	Размер специальной льготной ставки по эскроу/специальной стандартной ставки по эскроу, % годовых
$>100 \leq 110$	3,5 (Три целых пять десятых) %
$>110 \leq 120$	2,98 (Две целых девяносто восемь сотых) %
$>120 \leq 130$	2,47 (Две целых сорок семь сотых) %
$>130 \leq 140$	1,95 (Одна целая девяносто пять сотых) %
$>140 \leq 150$	1,43 (Одна целая сорок три сотых) %
$>150 \leq 160$	0,92 (Ноль целых девяносто две сотых) %
$>160 \leq 170$	0,40 (Ноль целых четыре десятых) %
$>170 \leq 180$	0,01 (Ноль целых одна сотая) %
$>180 \leq 190$	0,01 (Ноль целых одна сотая) %
$>190 \leq 200$	0,01 (Ноль целых одна сотая) %
$>200 \leq 210$	0,01 (Ноль целых одна сотая) %

I(i) устанавливается в размере **7,05 (Семь целых пять сотых)** процентов годовых.

1.1. 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.

Стандартная процентная ставка устанавливается за период с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно) по дату окончательного погашения Договора (включительно).

Процентная ставка определяется по формуле:

Если $F+50\% \times F2 < K-A$ и $F+F2 < K-A$, то

$$I = \frac{A \cdot I(a) + F \cdot I(v) + F2 \cdot I(v2) + (K - A - F2 - F) \cdot I(i)}{K}$$

Если $F+50\% \times F2 < K-A$, $F+F2 \geq K-A$, $F < K-A$, то

$$I = \frac{A \cdot I(a) + F \cdot I(v) + (K - A - F) \cdot I(v2)}{K}$$

Если $A \geq K$, то $I = I(a)$

Если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, то

$$I = \frac{A \cdot I(a) + (K - A) \cdot I(v)}{K}$$

где:

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

A – средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по кредиту по Договору, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора за Расчетный период;

$I(a)$ – специальная Стандартная процентная ставка по аккредитивам – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по аккредитиву (ам) за Расчетный период;

F – сумма средневзвешенного остатка средств на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта за Расчетный период, по которым применяется СХЕМА 0, СХЕМА 1 и СХЕМА 2, за исключением средневзвешенного остатка жилищных кредитов, предоставленных участникам долевого строительства Кредитором и размещенных на счете эскроу, по которым применяется СХЕМА 1 и СХЕМА 2;

$F2$ – средневзвешенный остаток жилищных кредитов, предоставленных участнику долевого строительства Кредитором и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

$I(v)$ – специальная Стандартная процентная ставка по эскроу 1 – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, уменьшенный на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, покрытый на 100% и более суммой средневзвешенного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства в рамках Проекта у Кредитора, по которым применяется СХЕМА 0, средневзвешенного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 1 за Расчетный период, за исключением средневзвешенного остатка жилищных кредитов, предоставленных участнику долевого строительства Кредитором, и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1, средневзвешенного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 2, за исключением средневзвешенного остатка жилищных кредитов, предоставленных участникам долевого строительства Кредитором и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

$I(v2)$ – специальная Стандартная процентная ставка по эскроу 2 – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, уменьшенный на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, покрытый на 100% средневзвешенным остатком жилищных кредитов, предоставленных участникам долевого строительства Кредитором и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2 за Расчетный период;

$I(i)$ – первоначальная Стандартная процентная ставка – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, уменьшенный на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, непокрытый средствами на счетах эскроу, учитываемых при расчете суммы значений F , $F2$ за Расчетный период;

K – средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору за Расчетный период;

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

$I(a)$ устанавливается в размере **2 (Два)** процента годовых за период с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно), по дату раскрытия счетов эскроу (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период до раскрытия счетов эскроу); в размере **2 (Два)** процента 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), либо с первого календарного дня, календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно) по дату полного погашения кредита (в

случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период после раскрытия счетов эскроу).

$I(v)$, за исключением, если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, устанавливается в размере: **5,14 (Пять целых четырнадцать сотых)** процентов годовых за период с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно), по дату раскрытия счетов эскроу (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период до раскрытия счетов эскроу); в размере **4,94 (Четыре целых девяносто четыре сотых)** процента 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), либо с первого календарного дня, календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно) по дату полного погашения кредита (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период после раскрытия счетов эскроу).

$I(v2)$, за исключением, если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, устанавливается в размере: **7,2 (Семь целых две десятые)** процентов годовых за период с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно), по дату раскрытия счетов эскроу (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период до раскрытия счетов эскроу); в размере **7 (Семь)** 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), либо с первого календарного дня, календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно) по дату полного погашения кредита (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период после раскрытия счетов эскроу).

Если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, то $I(v)$ устанавливается в соответствии со следующей таблицей:

Отношение средневзвешенного остатка средств на счетах эскроу, открытых в ПАО Сбербанк в рамках Проекта, к средневзвешенному объему задолженности по основному долгу по Договору, уменьшенному на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке, %	Размер специальной льготной ставки по эскроу/специальной стандартной ставки по эскроу, % годовых
$>100 \leq 110$	3,5 (Три целых пять десятых) %
$>110 \leq 120$	2,98 (Две целых девяносто восемь сотых) %
$>120 \leq 130$	2,47 (Две целых сорок семь сотых) %
$>130 \leq 140$	1,95 (Одна целая девяносто пять сотых) %
$>140 \leq 150$	1,43 (Одна целая сорок три сотых) %
$>150 \leq 160$	0,92 (Ноль целых девяносто две сотых) %
$>160 \leq 170$	0,40 (Ноль целых четыре десятых) %
$>170 \leq 180$	0,01 (Ноль целых одна сотая) %
$>180 \leq 190$	0,01 (Ноль целых одна сотая) %
$>190 \leq 200$	0,01 (Ноль целых одна сотая) %
$>200 \leq 210$	0,01 (Ноль целых одна сотая) %

$I(i)$ устанавливается в размере **10 (Десять)** процентов годовых за период с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно), по дату раскрытия счетов эскроу (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период до раскрытия счетов эскроу); в размере **9,5 (Девять 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), либо с первого календарного дня, календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно) по дату полного погашения кредита (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период после раскрытия счетов эскроу).

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

Уплата процентов, начисленных за период с даты выдачи кредитных средств по «24» июня 2022г. производится «24» июня 2022г.

Уплата процентов в период с «25» июня 2022г по дату окончательного погашения Договора производится ежемесячно «25» числа каждого месяца и в дату окончательного погашения кредита по установленной в соответствии с п. 1 Протокола Средневзвешенной процентной ставке.

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 соответствия Расчетных дат и Процентных периодов:

Расчетный период	Процентный период	Дата уплаты процентов за Процентный период
с «11» января по «10» февраля	с «11» января по «10» февраля	25 февраля
с «11» февраля по «10» марта	с «11» февраля по «10» марта	25 марта
с «11» марта по «10» апреля	с «11» марта по «10» апреля	25 апреля
с «11» апреля по «10» мая	с «11» апреля по «10» мая	25 мая
с «11» мая по «10» июня	с «11» мая по «10» июня	25 июня
с «11» июня по «10» июля	с «11» июня по «10» июля	25 июля
с «11» июля по «10» августа	с «11» июля по «10» августа	25 августа
с «11» августа по «10» сентября	с «11» августа по «10» сентября	25 сентября
с «11» сентября по «10» октября	с «11» сентября по «10» октября	25 октября
с «11» октября по «10» ноября	с «11» октября по «10» ноября	25 ноября
с «11» ноября по «10» декабря	с «11» ноября по «10» декабря	25 декабря
с «11» декабря по «10» января	с «11» декабря по «10» января	25 января

- с взиманием иных платежей (комиссий, неустоек), определяемых уполномоченным на подписание заключаемого договора лицом общества по согласованию с банком, в том числе: плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,50 % 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 (в том числе с любыми сроками предоставления такого обеспечения, по залоговой стоимости, определяемой по согласованию с Залогодержателем, с применением залогового дисконта, не превышающего 99%), а также с включением в текст договора условий об обязанности предоставить любое обеспечение исполнения обязательств по сделке от третьих лиц (в т.ч. залог любого имущества, поручительства и гарантии) на усмотрение единоличного исполнительного органа Общества самостоятельно, а также на иных условиях банка, в т.ч., но не исключительно с включением в текст договора условий о том, что Кредитор имеет право 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, а также обратиться с иском о взыскании на заложенное имущество в случае неисполнения следующих обязательств/ наступления следующих событий: Заемщик обязан до полного исполнения обязательств по Договору перед Кредитором без предварительного письменного согласования с Кредитором не распределять собственную чистую прибыль между участниками Заемщика; Заемщик обязан в период действия Договора не заключать без предварительного письменного согласования с Кредитором сделки, связанные с отчуждением или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества, за исключением площадей строящегося Объекта, если балансовая стоимость каждого имущества составляет более 1% от балансовой стоимости активов Заемщика в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Заемщика на каждую отчетную дату. Указанные в настоящем пункте сделки в любом случае должны соответствовать требованиям Закона № 214-ФЗ, а также иным законодательным актам, регулирующим деятельность по привлечению средств участников долевого строительства; Заемщик обязан в период действия Договора не заключать без предварительного письменного согласования с Кредитором сделки, связанные с обременением залогом имущественных активов, принадлежащих Заемщику (за исключением случаев, когда Залогодержателем выступает Кредитор), если балансовая стоимость каждого имущества составляет более 1 000 000,00 рублей в

соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Заемщика на последнюю отчетную дату. Указанные в настоящем пункте сделки в любом случае должны соответствовать требованиям Закона № 214-ФЗ, а также иным законодательным актам, регулирующим деятельность по привлечению средств участников долевого строительства. Включение в текст договора иных 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, обратиться взыскание на заложенное имущество, осуществляется единоличным исполнительным органом Общества самостоятельно по своему усмотрению.

Лица, являющиеся сторонами сделки:

Акционерное общество "Воронежстрой" и ПАО Сбербанк.

Выгодоприобретатель: Заемщик - Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-финансовая компания "Воронежстрой".

Цена сделки - не более 144 239 965,00 рублей, что составляет 88,559 % балансовой стоимости активов общества, определенной на последнюю отчетную дату перед совершение сделки (30.09.2020).

Заинтересованными в совершении указанной сделки являются:

Единоличный исполнительный орган Общества и член Совета директоров Общества Чернышов В.Л., основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СФК Воронежстрой; его сын Чернышов С.В. является ЕИО и членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СФК Воронежстрой.

Член Совета директоров Общества Чернышов С.В., основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СФК Воронежстрой; его отец Чернышов В.Л. является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СФК Воронежстрой.» голоса распределились следующим образом:

Итоги голосования по всем акциям:

Вариант голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
ЗА	4 165	99,9520
ПРОТИВ	0	0.0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2	0.0480
Не голосовали	0	0.0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней (в том числе в части голосования по данному вопросу) недействительными	0	0.0000

Итоги голосования по всем незаинтересованным в совершении сделки:

Вариант голосования	Число голосов
ЗА	4 165
ПРОТИВ	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2
Не голосовали	0
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней (в том числе в части голосования по данному вопросу) недействительными	0

На основании итогов голосования решение по данному вопросу: **ПРИНЯТО.**

Формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

По первому вопросу повестки дня:

Предоставить согласие на совершение крупной сделки по предоставлению ПАО Сбербанк поручительства Общества, в совершении которой имеется заинтересованность, в полном объеме в обеспечение исполнения всех обязательств ООО СФК «Воронежстрой» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №950220026 от 20.11.2020 (далее - Договор) с учетом заключения о крупной сделке от 9.11.2020 г., утвержденного Советом директоров на следующих условиях:

- сумма не более 144 239 965,00 рублей;
- срок не более не более 25 месяцев;

По Договору устанавливается следующий порядок определения процентной ставки:

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

Процентная ставка определяется по формуле:

Если $F+50\% \times F2 < K-A$ и $F+F2 < K-A$, то

$$I = \frac{A \cdot I(a) + F \cdot I(v) + F2 \cdot I(v2) + (K - A - F2 - F) \cdot I(i)}{K}$$

Если $F+50\% \times F2 < K-A$, $F+F2 \geq K-A$, $F < K-A$, то

$$I = \frac{A \cdot I(a) + F \cdot I(v) + (K - A - F) \cdot I(v2)}{K}$$

Если $A \geq K$, то $I = I(a)$

Если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, то

$$I = \frac{A \cdot I(a) + (K - A) \cdot I(v)}{K}$$

где:

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

A – средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по кредиту по Договору, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора за Расчетный период;

$I(a)$ – специальная Льготная процентная ставка по аккредитивам – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по аккредитиву (ам) за Расчетный период;

F – сумма средневзвешенного остатка средств на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта за Расчетный период, по которым применяется СХЕМА 0, СХЕМА 1 и СХЕМА 2, за исключением средневзвешенного остатка жилищных кредитов, предоставленных участникам долевого строительства Кредитором и размещенных на счете эскроу, по которым применяется СХЕМА 1 и СХЕМА 2;

$F2$ – средневзвешенный остаток жилищных кредитов, предоставленных участнику долевого строительства Кредитором и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

$I(v)$ – специальная Льготная процентная ставка по эскроу 1 – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, уменьшенный на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, покрытый на 100% и более суммой средневзвешенного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства в рамках Проекта у Кредитора, по которым применяется СХЕМА 0, средневзвешенного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 1 за Расчетный период, за исключением средневзвешенного остатка жилищных кредитов, предоставленных участнику долевого

строительства Кредитором, и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1, среднегодневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 2, за исключением среднегодневного остатка жилищных кредитов, предоставленных участникам долевого строительства Кредитором и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

$I(v2)$ – специальная Льготная процентная ставка по эскроу 2 – начисляется на среднегодневной остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, уменьшенный на среднегодневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, покрытый на 100% среднегодневным остатком жилищных кредитов, предоставленных участникам долевого строительства Кредитором и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2 за Расчетный период;

$I(i)$ – первоначальная Льготная процентная ставка – начисляется на среднегодневной остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, уменьшенный на среднегодневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, непокрытый средствами на счетах эскроу, учитываемых при расчете суммы значений F , $F2$ за Расчетный период;

K – среднегодневной остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору за Расчетный период;

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

$I(a)$ устанавливается в размере **1 (Один)** процент годовых.

$I(v)$, за исключением, если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, устанавливается в **размере: 3,5 (Три целых пять десятых)** процентов годовых.

$I(v2)$, за исключением, если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, устанавливается в **размере: 6,19 (Шесть целых девятнадцать сотых)** процентов годовых.

Если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, то $I(v)$ устанавливается в соответствии со следующей таблицей:

Отношение среднегодневного остатка средств на счетах эскроу, открытых в ПАО Сбербанк в рамках Проекта, к среднегодневному объему задолженности по основному долгу по Договору, уменьшенному на среднегодневной остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке, %	Размер специальной льготной ставки по эскроу/специальной стандартной ставки по эскроу, % годовых
$>100 \leq 110$	3,5 (Три целых пять десятых) %
$>110 \leq 120$	2,98 (Две целых девяносто восемь сотых) %
$>120 \leq 130$	2,47 (Две целых сорок семь сотых) %
$>130 \leq 140$	1,95 (Одна целая девяносто пять сотых) %
$>140 \leq 150$	1,43 (Одна целая сорок три сотых) %
$>150 \leq 160$	0,92 (Ноль целых девяносто две сотых) %
$>160 \leq 170$	0,40 (Ноль целых четыре десятых) %
$>170 \leq 180$	0,01 (Ноль целых одна сотая) %
$>180 \leq 190$	0,01 (Ноль целых одна сотая) %
$>190 \leq 200$	0,01 (Ноль целых одна сотая) %
$>200 \leq 210$	0,01 (Ноль целых одна сотая) %

$I(i)$ устанавливается в **размере 7,05 (Семь целых пять сотых)** процентов годовых.

1.1. 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.

Стандартная процентная ставка устанавливается за период с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно) по дату окончательного погашения Договора (включительно).

Процентная ставка определяется по формуле:

Если $F+50\% \times F2 < K-A$ и $F+F2 < K-A$, то

$$A * I(a) + F * I(v) + F2 * I(v2) + (K - A - F2 - F) * I(i)$$

$$I = \frac{\dots}{K}$$

Если $F+50\% \times F2 < K-A$, $F+F2 \geq K-A$, $F < K-A$, то

$$I = \frac{A \cdot I(a) + F \cdot I(v) + (K-A-F) \cdot I(v2)}{K}$$

Если $A \geq K$, то $I = I(a)$

Если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, то

$$I = \frac{A \cdot I(a) + (K-A) \cdot I(v)}{K}$$

где:

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

A – средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по кредиту по Договору, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора за Расчетный период;

$I(a)$ – специальная Стандартная процентная ставка по аккредитивам – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по аккредитиву (ам) за Расчетный период;

F – сумма средневзвешенного остатка средств на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта за Расчетный период, по которым применяется СХЕМА 0, СХЕМА 1 и СХЕМА 2, за исключением средневзвешенного остатка жилищных кредитов, предоставленных участникам долевого строительства Кредитором и размещенных на счете эскроу, по которым применяется СХЕМА 1 и СХЕМА 2;

$F2$ – средневзвешенный остаток жилищных кредитов, предоставленных участнику долевого строительства Кредитором и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

$I(v)$ – специальная Стандартная процентная ставка по эскроу 1 – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, уменьшенный на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, покрытый на 100% и более суммой средневзвешенного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства в рамках Проекта у Кредитора, по которым применяется СХЕМА 0, средневзвешенного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 1 за Расчетный период, за исключением средневзвешенного остатка жилищных кредитов, предоставленных участнику долевого строительства Кредитором, и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1, средневзвешенного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 2, за исключением средневзвешенного остатка жилищных кредитов, предоставленных участникам долевого строительства Кредитором и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

$I(v2)$ – специальная Стандартная процентная ставка по эскроу 2 – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, уменьшенный на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, покрытый на 100% средневзвешенным остатком жилищных кредитов, предоставленных участникам долевого строительства Кредитором и размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2 за Расчетный период;

$I(i)$ – первоначальная Стандартная процентная ставка – начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору, уменьшенный на средневзвешенный остаток кредитных

ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, непокрытый средствами на счетах эскроу, учитываемых при расчете суммы значений F, F2 за Расчетный период;

K – средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту по Договору за Расчетный период;

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

I(a) устанавливается в размере **2 (Два)** процента годовых за период с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно), по дату раскрытия счетов эскроу (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период до раскрытия счетов эскроу); в размере **2 (Два)** процента 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), либо с первого календарного дня, календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно) по дату полного погашения кредита (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период после раскрытия счетов эскроу).

I(v), за исключением, если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, устанавливается в размере: **5,14 (Пять целых четырнадцать сотых)** процентов годовых за период с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно), по дату раскрытия счетов эскроу (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период до раскрытия счетов эскроу); в размере **4,94 (Четыре целых девяносто четыре сотых)** процента 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), либо с первого календарного дня, календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно) по дату полного погашения кредита (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период после раскрытия счетов эскроу).

I(v2), за исключением, если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, устанавливается в размере: **7,2 (Семь целых две десятые)** процентов годовых за период с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно), по дату раскрытия счетов эскроу (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период до раскрытия счетов эскроу); в размере **7 (Семь)** 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), либо с первого календарного дня, календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно) по дату полного погашения кредита (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период после раскрытия счетов эскроу).

Если $F+50\% \times F2 \geq K-A$, то I(v) устанавливается в соответствии со следующей таблицей:

Отношение средневзвешенного остатка средств на счетах эскроу, открытых в ПАО Сбербанк в рамках Проекта, к средневзвешенному объему задолженности по основному долгу по Договору, уменьшенному на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке, %	Размер специальной льготной ставки по эскроу/специальной стандартной ставки по эскроу, % годовых
>100 ≤ 110	3,5 (Три целых пять десятых) %
>110 ≤ 120	2,98 (Две целых девяносто восемь сотых) %
>120 ≤ 130	2,47 (Две целых сорок семь сотых) %
>130 ≤ 140	1,95 (Одна целая девяносто пять сотых) %
>140 ≤ 150	1,43 (Одна целая сорок три сотых) %
>150 ≤ 160	0,92 (Ноль целых девяносто две сотых) %
>160 ≤ 170	0,40 (Ноль целых четыре десятых) %
>170 ≤ 180	0,01 (Ноль целых одна сотая) %
>180 ≤ 190	0,01 (Ноль целых одна сотая) %
>190 ≤ 200	0,01 (Ноль целых одна сотая) %
>200 ≤ 210	0,01 (Ноль целых одна сотая) %

I(i) устанавливается в размере **10 (Десять)** процентов годовых за период с первого календарного

календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно), по дату раскрытия счетов эскроу (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период до раскрытия счетов эскроу); в размере **9,5 (Девять 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), либо с первого календарного дня, календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно) по дату полного погашения кредита (в случае, если дата прекращения действия Программы приходится на период после раскрытия счетов эскроу).

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

Уплата процентов, начисленных за период с даты выдачи кредитных средств по «24» июня 2022г. производится «24» июня 2022г.

Уплата процентов в период с «25» июня 2022г по дату окончательного погашения Договора производится ежемесячно «25» числа каждого месяца и в дату окончательного погашения кредита по установленной в соответствии с п. 1 Протокола Средневзвешенной процентной ставке.

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 соответствия Расчетных дат и Процентных периодов:

Расчетный период	Процентный период	Дата уплаты процентов за Процентный период
с «11» января по «10» февраля	с «11» января по «10» февраля	25 февраля
с «11» февраля по «10» марта	с «11» февраля по «10» марта	25 марта
с «11» марта по «10» апреля	с «11» марта по «10» апреля	25 апреля
с «11» апреля по «10» мая	с «11» апреля по «10» мая	25 мая
с «11» мая по «10» июня	с «11» мая по «10» июня	25 июня
с «11» июня по «10» июля	с «11» июня по «10» июля	25 июля
с «11» июля по «10» августа	с «11» июля по «10» августа	25 августа
с «11» августа по «10» сентября	с «11» августа по «10» сентября	25 сентября
с «11» сентября по «10» октября	с «11» сентября по «10» октября	25 октября
с «11» октября по «10» ноября	с «11» октября по «10» ноября	25 ноября
с «11» ноября по «10» декабря	с «11» ноября по «10» декабря	25 декабря
с «11» декабря по «10» января	с «11» декабря по «10» января	25 января

- с взиманием иных платежей (комиссий, неустоек), определяемых уполномоченным на подписание заключаемого договора лицом общества по согласованию с банком, в том числе: плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,50 % 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 (в том числе с любыми сроками предоставления такого обеспечения, по залоговой стоимости, определяемой по согласованию с Залогодержателем, с применением залогового дисконта, не превышающего 99%), а также с включением в текст договора условий об обязанности предоставить любое обеспечение исполнения обязательств по сделке от третьих лиц (в т.ч. залог любого имущества, поручительства и гарантии) на усмотрение единоличного исполнительного органа Общества самостоятельно, а также на иных условиях банка, в т.ч., но не исключительно с включением в текст договора условий о том, что Кредитор имеет право 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, а также обратиться с иском на заложенное имущество в случае неисполнения следующих обязательств/ наступления следующих событий: Заемщик обязан до полного исполнения обязательств по Договору перед Кредитором без предварительного письменного согласования с Кредитором не распределять

иную чистую прибыль между участниками Заемщика; Заемщик обязан в период действия Договора не заключать без предварительного письменного согласования с Кредитором сделки, связанные с отчуждением или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества, за исключением площадей строящегося Объекта, если балансовая стоимость каждого имущества составляет более 1% от балансовой стоимости активов Заемщика в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Заемщика на каждую отчетную дату. Указанные в настоящем пункте сделки в любом случае должны соответствовать требованиям Закона № 214-ФЗ, а также иным законодательным актам, регулирующим деятельность по привлечению средств участников долевого строительства; Заемщик обязан в период действия Договора не заключать без предварительного письменного согласования с Кредитором сделки, связанные с обременением залогом имущества активов, принадлежащих Заемщику (за исключением случаев, когда Залогодержателем выступает Кредитор), если балансовая стоимость каждого имущества составляет более 1 000 000,00 рублей в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Заемщика на последнюю отчетную дату. Указанные в настоящем пункте сделки в любом случае должны соответствовать требованиям Закона № 214-ФЗ, а также иным законодательным актам, регулирующим деятельность по привлечению средств участников долевого строительства. Включение в текст договора иных 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, обратиться с иском на заложенное имущество, осуществляется единоличным исполнительным органом Общества самостоятельно по своему усмотрению.

Лица, являющиеся сторонами сделки:

Акционерное общество "Воронежстрой" и ПАО Сбербанк.

Выгодоприобретатель: Заемщик - Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-финансовая компания "Воронежстрой".

Цена сделки - не более 144 239 965,00 рублей, что составляет 88,559 % балансовой стоимости активов общества, определенной на последнюю отчетную дату перед совершением сделки (30.09.2020).

Заинтересованными в совершении указанной сделки являются:

Единоличный исполнительный орган Общества и член Совета директоров Общества Чернышов В.Л., основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СФК Воронежстрой; его сын Чернышов С.В. является ЕИО и членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СФК Воронежстрой.

Член Совета директоров Общества Чернышов С.В., основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СФК Воронежстрой; его отец Чернышов В.Л. является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СФК Воронежстрой.

Функции счетной комиссии выполнял регистратор: Акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС».

Место нахождения регистратора: Россия, город Москва.

Адрес регистратора: Россия, город Москва, ул.Новохохловская, д.23, стр.1.

Адрес Воронежского филиала регистратора: 394036, Россия, г. Воронеж, ул. Феокистова, д. 4.

Уполномоченное лицо регистратора: Потапов Дмитрий Иванович, по доверенности №399-20 от 01.12.2020г.

Председатель собрания: Танцюра Валерия Владимировна
Секретарь собрания: Бобрешова Тамара Владимировна

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 6955

Итоги голосования и решения, принятые внеочередным общим собранием акционеров, оглашены на Внеочередном общем собрании акционеров 18 февраля 2021 года.

Председатель собрания

Секретарь

Дата составления протокола:

19.02.2021 г.

Handwritten signature

В.В.Танцюра

Т.В.Бобрешова



К. С. Т. ...
Л. С. ...



Итого, пронумеровано, _____ листов