**Проекты решений**

 **общего годового собрания**

 **акционерного общества “Воронежстрой”**

 **по итогам 2021 года**

 **Инициатор проведения годового общего собрания акционеров Акционерного общества “Воронежстрой” по итогам 2021 года и внесение всех вопросов в повестку дня собрания: Совет директоров АО”Воронежстрой”.**

 **Позиция совета директоров АО”Воронежстрой” относительно повестки дня общего годового собрания акционеров: рассмотрение вопросов связано с требованиями Федерально закона “Об акционерных обществах”, Устава АО”Воронежстрой”, а также необходимости обеспечения текущей деятельности Общества.**

|  |
| --- |
| **Вопрос №1 повестки дня:** Об утверждении годового отчета Акционерного общества “Воронежстрой” за 2021 год.*Особое мнение членов совета директоров Общества по данному вопросу повестки дня отсутствует.***Проект решения по вопросу 1 повестки дня собрания:** Утвердить годовой отчет Акционерного общества “Воронежстрой” за 2021 год. |
| **Вопрос №2 повестки дня:** Об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества “Воронежстрой” за 2021 год.*Особое мнение членов совета директоров Общества по данному вопросу повестки дня отсутствует.***Проект решения по вопросу 2 повестки дня собрания:** Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Акционерного общества “Воронежстрой” за 2021 год. |
| **Вопрос №3 повестки дня:** Утверждение распределения прибыли (в том числе выплата (объявление дивидендов) ) и убытков АО ”Воронежстрой” по результатам отчетного года.*Особое мнение членов совета директоров Общества по данному вопросу повестки дня отсутствует.***Проект решения по вопросу 3 повестки дня собрания:** Утвердить распределение прибыли и убытков общества в следующем порядке:По результатам 2021 отчетного года Обществом получена чистая прибыль в размере 5646897,77 рублей, прибыль, полученную по итогам 2021 отчетного года, не распределять. Расходы за счет прибыли на премирование в размере – 1182105,30 рублей, материальная помощь сотрудникам 154278,30, организация новогоднего праздника – 23638,10 рублей, утвердить. Не выплачивать дивиденд по привилегированным акциям типа А, а также по обыкновенным именным акциям АО”Воронежстрой” по итогам 2021 года. |
| **Вопрос №4 повестки дня:** Избрание членов Совета директоров АО”Воронежстрой”. *Особое мнение членов совета директоров Общества по данному вопросу повестки дня отсутствует.***Проект решения по вопросу 4 повестки дня собрания:** Формулировка решения:Избрать членами Совета директоров АО”Воронежстрой” следующих кандидатов: * Гнеушев Иван Павлович
* Михайлов Сергей Анатольевич
* Чернышов Владимир Леонидович
* Чернышов Сергей Владимирович
* Шакин Андрей Викторович

*Кандидатуры Гнеушева И. П., Михайлова С. А.,,Чернышова В.Л., Чернышова С. В. , Шакина А.В. предложены акционером Чернышовым В.Л.* |
| **Вопрос №5 повестки дня:** Избрание членов ревизионной комисии АО”Воронежстрой”.*Особое мнение членов совета директоров Общества по данному вопросу повестки дня отсутствует.***Проект решения по вопросу 5 повестки дня собрания:** Количественный состав ревизионной комиссии три человекаизбрать ревизионную комиссию в составе:* Бобрешова Тамара Владимировна
* Епифанова Неля Васильевна
* Тарасова Ирина Егоровна

*Кандидатуры Бобрешовой Т. В. ,Епифановой ,Епифановой Н.В. , Тарасовой И.Е. предложены акционером Танцюра В.В.* |
| **Вопрос №6 повестки дня:** Утверждение аудиторской организации отчетности АО”Воронежстрой”.*Особое мнение членов совета директоров Общества по данному вопросу повестки дня отсутствует.***Проект решения по вопросу 6 повестки дня собрания:** Утвердить аудитором отчетности АО”Воронежстрой” Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма ”Аудит-Комплекс ”. |
| **Вопрос №7 повестки дня:** О согласии на совершение Обществом крупной сделки, в которой имеется заинтересованность.*Особое мнение членов совета директоров Общества по данному вопросу повестки дня отсутствует.***Проект решения по вопросу 7 повестки дня собрания:** Предоставить согласие на совершение крупной сделки по предоставлению ПАО Сбербанк поручительства Общества, в совершении которой имеется заинтересованность, в полном объеме вобеспечение исполнения всех обязательств ООО СФК «Воронежстрой» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №130В003РС от 06.05.2022 (далее – Кредитный договор) с учетом заключения о крупной сделке от 23.05.2022г.на следующих существенных условиях: * Сумма кредита (сумма финансирования) - не более 224 374 000,00 рублей
* Цель финансирования (целевое назначение кредита:Финансирование затрат на строительство объекта жилой недвижимости «Многоквартирный жилой дом со встроенным детским садом на 45 мест, расположенный по адресу г. Воронеж, ул. Тепличная 26/11, поз.4 » (далее – «Объект») в том числе для формирования Заемщиком у Кредитора покрытия по аккредитивам для расчетов по договорам подряда (далее – Проект) в соответствии с требованиями Закона №214 ФЗ и проведении расчетов по Договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу.

- Срок финансирования – до 18 месяцев включительно.- Процентная ставка, кредитные платы и неустойка по Кредитному договору, устанавливаемые на следующих условиях: |

|  |
| --- |
| Процентная ставка: средневзвешенная, определяемая на следующих условиях:  |
| **Средневзвешенная** | С даты выдачи кредитных средств по Кредитному договору (невключительно) по дату раскрытия счетов эскроу (включительно) | Размер базовой процентной ставки 1 I(i) должен составлять не более 22,95 % годовых. Размер специальной процентной ставки 1 I(v) должен составлять не более 4,9 % годовых.Начисляется на объем задолженности по основному долгу по кредиту, покрытый на 100% средствами на счетах эскроу, открытых у Кредитора.Размер специальной процентной ставки 2 I(v2) должен составлять не более 14,47% годовых.Начисляется на объем задолженности по основному долгу по кредиту, покрытый на 50% средствами на счетах эскроу (учитываемых для расчета доходности), открытых у Кредитора.Размер специальной ставки по аккредитивам 1 должен составить не более 1,5% годовых. Начисляется на объем кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитивам, открытым у Кредитора. |
| С даты раскрытия счетов эскроу (невключительно) по дату полного погашения кредита (включительно) | Размер базовой процентной ставки 2 I(i) должен составить не более 19,96 % годовых. Размер специальной ставки по аккредитивам 2 должен составить не более 1,5 % годовых.Начисляется на объем кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитивам, открытым у Кредитора. |
| **Кредитные платы** | **Размер и****база расчета** | **Порядок уплаты** |
| **Плата за пользование лимитом кредитной линии**  | 1,23 % годовых от свободного остатка лимита | Ежемесячно в даты уплаты процентов |
| **Неустойки** | **Размер** |
| **За несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита****и/или уплату процентов и/или комиссионных платежей** | Базовая процентная ставка по Кредитному договору, увеличенная в 1,5 раза, в процентах годовых |

- с правом ПАО Сбербанк в одностороннем порядке производить увеличение/уменьшение размера процентной ставки, в том числе возможности установления дополнительной процентной ставки по Кредитному договору;

- а также на всех иных условий (в том числе любых иных, не указанных выше, платежных обязательств заемщика, а также условий/обстоятельств, соблюдение/выполнение/наступление/несоблюдение/невыполнение/ненаступление которых влечет увеличение ответственности заемщика перед кредитором), относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Иные условия Кредитного договора, определяются генеральным директором или лицом, действующим от имени Общества на основании доверенности при заключении Кредитного договора, 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 224 374 000,00 рублей, что составляет 153,645 % балансовой стоимости активов общества, определенной на последнюю отчетную дату перед совершение сделки (31.03.2021).

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*.*