Утверждено

Советом директоров

АО «Воронежстрой»

“04” августа 2023 года

(протокол №3 от «04» августа 2023 г.)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Совета директоров о крупной сделке АО «Воронежстрой»**

**Акционерам АО «Воронежстрой»:**

Совет директоров АО «Воронежстрой», рассмотрев представленные материалы, утверждает настоящее заключение для целей голосования на внеочередном Общем собрании акционеров АО «Воронежстрой» по вопросу о согласии на совершение крупных сделкок (последующем одобрении крупной сделки) с заинтересованностью – Заключение договоров поручительства между акционерным обществом ”Воронежстрой” и ПАО Сбербанк по обеспечению обязательств в полном объеме   
ООО СЗ СФК “Воронежстрой” перед ПАО Сбербанк по договорам об открытии невозобновляемых кредитных линиях на условиях банка.

**Сделка №1**

**Условия и стороны крупной сделки:**

Заключение договора поручительства между акционерным обществом ”Воронежстрой” и ПАО Сбербанк по обеспечению обязательств в полном объеме ООО СЗ СФК “Воронежстрой” перед ПАО Сбербанк по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии на финансирование затрат на строительство

Группы многоквартирных малоэтажных домов (9 этап строительства) на территории ЖК “Славяноград”в микрорайоне “Юго-Западный” г.Семилуки Воронежской области строительная позиция 1, в том числе на оплату затрат на строительство Объекта в соответствии с Договором подряда, заключенным между ООО СЗ СФК «Воронежстрой» и АО «Воронежстрой» .

**Стоимость сделки:**

Цена сделки - не более 102 179 000,00 рублей, что составляет 49,5252% балансовой стоимости активов общества, определенной на последнюю отчетную дату перед совершением сделки (30.06.2023).

**Предполагаемые последствия заключения сделок для деятельности Общества:**

Последствия данной сделки представляются благоприятными для АО «Воронежстрой», поскольку возможность использования данного инструмента позволит Обществу иметь доступ к финансированию выполняемых работ на максимально приемлемых для Общества условиях.

В результате заключения АО «Воронежстрой» вышеуказанной сделки, Общество получает следующие возможности:

- финансирование строительства группы многоквартирных малоэтажных домов (9 этап строительства) на территории ЖК “Славяноград”в микрорайоне “Юго-Западный” г.Семилуки Воронежской области строительная позиция 1, где АО”Воронежстрой” выполняет функции подрядчика,

- доступ к дополнительным финансовым средствам для целей развития бизнеса.

**Предполагаемые риски для деятельности Общества:**

В силу того, что Общество предоставляет обеспечение по обязательствам третьих лиц, существует риск наступления негативных финансовых последствий для Общества в виде обязанности погасить задолженности третьих лиц в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими своих обязательств. Совет директоров считает, что у Общества есть реальная возможность оказывать существенное влияние на деятельность третьих лиц, по обязательствам которых предоставляется обеспечение, в том числе по исполнению ими своих обязанностей, и соответственно минимизировать риск наступления негативных последствий для Общества.

**Целесообразность заключения сделки (сделок):**

Совет директоров, с учетом текущего финансового положения Общества, полагает целесообразным заключение крупной сделки на условиях, указанных в настоящем заключении.

**Сделка №2**

**Условия и стороны крупной сделки:**

Заключение договора поручительства между акционерным обществом ”Воронежстрой” и ПАО Сбербанк по обеспечению обязательств в полном объеме ООО СЗ СФК “Воронежстрой” перед ПАО Сбербанк по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии на финансирование затрат на строительство

Группы многоквартирных малоэтажных домов (9 этап строительства) на территории ЖК “Славяноград”в микрорайоне “Юго-Западный” г.Семилуки Воронежской области строительная позиция 2, в том числе на оплату затрат на строительство Объекта в соответствии с Договором подряда, заключенным между ООО СЗ СФК «Воронежстрой» и АО «Воронежстрой» .

**Стоимость сделки:**

Цена сделки - не более 114 020 00,00 рублей, что составляет 55,2645% балансовой стоимости активов общества, определенной на последнюю отчетную дату перед совершением сделки (30.06.2023).

**Предполагаемые последствия заключения сделок для деятельности Общества:**

Последствия данной сделки представляются благоприятными для АО «Воронежстрой», поскольку возможность использования данного инструмента позволит Обществу иметь доступ к финансированию выполняемых работ на максимально приемлемых для Общества условиях.

В результате заключения АО «Воронежстрой» вышеуказанной сделки, Общество получает следующие возможности:

- финансирование строительства группы многоквартирных малоэтажных домов (9 этап строительства) на территории ЖК “Славяноград”в микрорайоне “Юго-Западный” г.Семилуки Воронежской области строительная позиция 2, где АО”Воронежстрой” выполняет функции подрядчика,

- доступ к дополнительным финансовым средствам для целей развития бизнеса.

**Предполагаемые риски для деятельности Общества:**

В силу того, что Общество предоставляет обеспечение по обязательствам третьих лиц, существует риск наступления негативных финансовых последствий для Общества в виде обязанности погасить задолженности третьих лиц в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими своих обязательств. Совет директоров считает, что у Общества есть реальная возможность оказывать существенное влияние на деятельность третьих лиц, по обязательствам которых предоставляется обеспечение, в том числе по исполнению ими своих обязанностей, и соответственно минимизировать риск наступления негативных последствий для Общества.

**Целесообразность заключения сделки (сделок):**

Совет директоров, с учетом текущего финансового положения Общества, полагает целесообразным заключение крупной сделки на условиях, указанных в настоящем заключении.

**Сделка №3**

**Условия и стороны крупной сделки:**

Заключение договора поручительства между акционерным обществом ”Воронежстрой” и ПАО Сбербанк по обеспечению обязательств в полном объеме ООО СЗ СФК “Воронежстрой” перед ПАО Сбербанк по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии на финансирование затрат на строительство

Группы многоквартирных малоэтажных домов (9 этап строительства) на территории ЖК “Славяноград”в микрорайоне “Юго-Западный” г.Семилуки Воронежской области строительная позиция 3, в том числе на оплату затрат на строительство Объекта в соответствии с Договором подряда, заключенным между ООО СЗ СФК «Воронежстрой» и АО «Воронежстрой» .

**Стоимость сделки:**

Цена сделки - не более 74 241 000,00 рублей, что составляет 35,9839 % балансовой стоимости активов общества, определенной на последнюю отчетную дату перед совершением сделки (30.06.2023).

**Предполагаемые последствия заключения сделок для деятельности Общества:**

Последствия данной сделки представляются благоприятными для АО «Воронежстрой», поскольку возможность использования данного инструмента позволит Обществу иметь доступ к финансированию выполняемых работ на максимально приемлемых для Общества условиях.

В результате заключения АО «Воронежстрой» вышеуказанной сделки, Общество получает следующие возможности:

- финансирование строительства группы многоквартирных малоэтажных домов (9 этап строительства) на территории ЖК “Славяноград”в микрорайоне “Юго-Западный” г.Семилуки Воронежской области строительная позиция 3, где АО”Воронежстрой” выполняет функции подрядчика,

- доступ к дополнительным финансовым средствам для целей развития бизнеса.

**Предполагаемые риски для деятельности Общества:**

В силу того, что Общество предоставляет обеспечение по обязательствам третьих лиц, существует риск наступления негативных финансовых последствий для Общества в виде обязанности погасить задолженности третьих лиц в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими своих обязательств. Совет директоров считает, что у Общества есть реальная возможность оказывать существенное влияние на деятельность третьих лиц, по обязательствам которых предоставляется обеспечение, в том числе по исполнению ими своих обязанностей, и соответственно минимизировать риск наступления негативных последствий для Общества.

**Целесообразность заключения сделки (сделок):**

Совет директоров, с учетом текущего финансового положения Общества, полагает целесообразным заключение крупной сделки на условиях, указанных в настоящем заключении.