

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, имеющих право на участие в общем собрании: 15.08.2023г.

Дата проведения Общего собрания акционеров: 08.09.2023г.

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.
2. О согласии на совершение Обществом крупной сделки, в которой имеется заинтересованность.
3. О согласии на совершение Обществом крупной сделки, в которой имеется заинтересованность.
4. Об одобрении 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, имеющих право на участие в общем собрании | 6 955 | 4 871 |
| Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения «Об общих собраниях акционеров» № 660-П от 16.11.2018 г. | 6 955 | 4 871 |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу | 4 354 | 4 354 |
| Кворум (%) | 62.6024 | - |
| Кворум по данному вопросу ИМЕЛСЯ. Голосования проводились бюллетенями. | | |

При голосовании по вопросу № 1 повестки дня Собрания с формулировкой решения:
«О согласии на совершение Обществом крупной сделки, в которой имеется заинтересованность.»
голоса распределились следующим образом:

Итоги голосования по всем акциям:

| Вариант голосования | Число голосов | %* |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| ЗА: | 4 354 | 100.0000 |
| ПРОТИВ: | 0 | 0.0000 |
| ВОЗДЕРЖАЛСЯ: | 0 | 0.0000 |
| 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 |

*- Процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу

Итоги голосования по всем не заинтересованным в совершении сделки:

| Вариант голосования | Число голосов |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ЗА: | 4 354 |
| ПРОТИВ: | 0 |
| ВОЗДЕРЖАЛСЯ: | 0 |
| 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.**

Результаты голосования по вопросу повестки дня № 2 «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, имеющих право на участие в общем собрании | 6 955 | 4 871 |
| Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения «Об общих собраниях акционеров» № 660-П от 16.11.2018 г. | 6 955 | 4 871 |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу | 4 354 | 4 354 |
| Кворум (%) | 62.6024 | - |
| Кворум по данному вопросу ИМЕЛСЯ. Голосования проводились бюллетенями. | | |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании | 6 955 |
| 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. | 6 955 |
| Кворум (%) | 59,9712 |
| Кворум по данному вопросу ИМЕЛСЯ . Голосование проводилось бюллетенями | |

При голосовании по вопросу № 2 повестки дня Собрания с формулировкой решения: «О согласии на совершение Обществом крупной сделки, в которой имеется заинтересованность» голоса распределились следующим образом:

Итоги голосования по всем акциям:

| Вариант голосования | Число голосов | %* |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| ЗА: | 4 354 | 100.0000 |
| ПРОТИВ: | 0 | 0.0000 |
| ВОЗДЕРЖАЛСЯ: | 0 | 0.0000 |
| 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 |

*- Процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу

Итоги голосования по всем не заинтересованным в совершении сделки:

| Вариант голосования | Число голосов |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ЗА: | 4 354 |
| ПРОТИВ: | 0 |
| ВОЗДЕРЖАЛСЯ: | 0 |
| 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**.

Результаты голосования по вопросу повестки дня № 3 «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, имеющих право на участие в общем собрании | 6 955 | 4 871 |
| 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. | 6 955 | 4 871 |

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу | 4 354 | 4 354 |
| Кворум (%) | 62.6024 | - |
| Кворум по данному вопросу ИМЕЛСЯ . Голосования проводились бюллетенями. | | |

При голосовании по вопросу № 3 повестки дня Собрания с формулировкой решения: «О согласии на совершение Обществом крупной сделки, в которой имеется заинтересованность.» голоса распределились следующим образом:

Итоги голосования по всем акциям:

| Вариант голосования | Число голосов | %* |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| ЗА: | 4 354 | 100.0000 |
| ПРОТИВ: | 0 | 0.0000 |
| ВОЗДЕРЖАЛСЯ: | 0 | 0.0000 |
| 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 |

*- Процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу

Итоги голосования по всем не заинтересованным в совершении сделки:

| Вариант голосования | Число голосов |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ЗА: | 4 354 |
| ПРОТИВ: | 0 |
| ВОЗДЕРЖАЛСЯ: | 0 |
| 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**.

Результаты голосования по вопросу повестки дня № 4 «Об одобрении сделки, в которой имеется заинтересованность.»

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании | 6 955 |
| 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. | 6 955 |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании по данному вопросу | 4 354 |
| Кворум (%) | 62.6024 |
| Кворум по данному вопросу ИМЕЛСЯ . Голосование проводилось бюллетенем | |

При голосовании по вопросу № 4 повестки дня Собрания с формулировкой решения: «Об одобрении сделки, в которой имеется заинтересованность.» голоса распределились следующим образом:

| Вариант голосования | Число голосов | % от принявших участие в собрании |
|---------------------|---------------|-----------------------------------|
|---------------------|---------------|-----------------------------------|

| | | |
|-------------|-------|-------|
| ЗА | 4 354 | 100.0 |
| ПРОТИВ | 0 | 0.0 |
| ВОЗДЕРЖАЛСЯ | 0 | 0.0 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 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 СЗ СФК «Воронежстрой» (ОГРН 103360002204) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №130B00KV6MF от 17.07.2023 (далее – Договор, Кредитный договор) с учетом заключения о крупной сделке от 04.08.2023 г., утвержденного Советом директоров на условиях отраженных в приложении №1 (Утверждаемые документы соответствуют проектам документов входящим в состав информации и материалов подлежащим предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров при подготовке к его проведению. Проект документа размещен на странице в сети «Интернет» <http://www.Воронежстрой.su>).

1. Поручитель ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора существенные условия, которого изложены в приложении 1 настоящего Протокола, заключаемого между Заемщиком и Банком, и согласен отвечать за исполнение Заемщиком всех его обязательств (как денежных, так и неденежных обязательств, а также обязательств, которые возникнут в будущем) полностью по указанному Кредитному договору на следующих условиях:

Лица, являющиеся сторонами сделки:

Акционерное общество «Воронежстрой» и ПАО Сбербанк.

Выгодоприобретатель: Заемщик - Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОИТЕЛЬНО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «ВОРОНЕЖСТРОЙ».

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) на условиях отраженных в приложении №1 к Протоколу.

Предмет крупной сделки: Договор поручительства, стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

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 СЗ СФК «Воронежстрой»; его сын Чернышов С.В. является ЕИО и членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК «Воронежстрой».

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

Существенные условия договора поручительства:

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

- обязательства по погашению основного долга (кредита);

- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;

- обязательства по уплате неустоек;

- судебные и иные расходы БАНКА, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору;

- возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при

недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным. При расторжении Кредитного договора поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по Кредитному договору, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.

неденежные обязательства из Кредитного договора, предусмотренные Кредитным договором.

2. В случае изменения условий Основного договора по любым основаниям Поручитель согласен отвечать за исполнение Должником обязательств по Основному договору на измененных условиях (в сравнении с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора), в том числе, но не исключительно:

- при увеличении максимального лимита кредитной линии не более чем на 30 (Тридцать) процентов от максимального лимита кредитной линии;
- при увеличении Базовой процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении значений Специальной процентной ставки $I(v)$ не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении значений Специальной процентной ставки $I(v2)$ не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении значений Специальной процентной ставки $I(a)$ не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
- при сокращении срока возврата кредита не более чем на 6 (Шесть) месяцев;
- при увеличении размера каждого из комиссионных платежей не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;
- при увеличении размера каждой из неустоек не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;
- при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
- при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых;
- при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
- при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых.

При изменении условий Основного договора с превышением установленных настоящим пунктом пределов, если от Поручителя не было получено согласие отвечать на измененных условиях в полном объеме, Поручитель согласен отвечать на измененных условиях Основного договора в пределах, установленных настоящим пунктом.

Поручитель подтверждает и гарантирует, что на дату заключения Договора:

- вся фактическая информация, представленная Поручителем Банку, является достоверной и правильной во всех существенных аспектах. Поручителем не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Банк в каких-либо существенных аспектах;
- Поручитель не является участником судебного, арбитражного, третейского или административного процесса в России либо за ее пределами в каком-либо суде, арбитраже или органе, который мог бы привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;
- Поручителем исполнялись и соблюдались, равно как и в настоящее время исполняются и соблюдаются во всех существенных аспектах требования применимого законодательства, неисполнение или несоблюдение которых могло бы привести Поручителя к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязанности по Договору;
- не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязанностей по любым другим договорам или финансовым инструментам, а также которые бы могли привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;
- Поручитель не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), в отношении него не ведется производство по делу о банкротстве, заключение Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов Поручителя и/или иных третьих лиц;

– все согласия, необходимые для заключения Договора и иных договоров и соглашений, предусмотренных Договором, были получены и вступили в действие, или, если они не были получены, – то будут получены и/или вступят в действие в установленном порядке до заключения соответствующих договоров и соглашений в соответствии с применимым законодательством.

Поручитель согласен отвечать за исполнение обязательств, предусмотренных Основным договором за Должника, а также за любого иного должника в случае перевода долга на другое лицо, являющееся аффилированным лицом Должника и/или Поручителя.

Положения настоящего пункта не являются согласием (предварительным согласием) Банка на перевод долга на другое лицо.

В случае смерти Поручителя обязанными по Договору являются наследники Поручителя, которые отвечают перед Банком солидарно в пределах стоимости перешедшего к ним наследственного имущества.

Поручитель согласен с тем, что Банк имеет право потребовать как от Должника, так и от Поручителя досрочного возврата всей суммы кредита, процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, начисленных на дату погашения, по Основному договору в случаях, предусмотренных Основным договором.

По второму 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 СЗ СФК «Воронежстрой» (ОГРН 1033600002204) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №130B00KV7MF от 17.07.2023 (далее – Договор, Кредитный договор) с учетом заключения о крупной сделке от 04.08.2023 г., утвержденного Советом директоров на условиях отраженных в Приложении №2 (Утверждаемые документы соответствуют проектам документов входящим в состав информации и материалов подлежащим предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров при подготовке к его проведению. Проект документа размещен на странице в сети «Интернет» <http://www.Воронежстрой.su>).

1. Поручитель ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора существенные условия, которого изложены в приложении №2 настоящего Протокола, заключаемого между Заемщиком и Банком, и согласен отвечать за исполнение Заемщиком всех его обязательств (как денежных, так и неденежных обязательств, а также обязательств, которые возникнут в будущем) полностью по указанному Кредитному договору на следующих условиях:

Лица, являющиеся сторонами сделки:

Акционерное общество «Воронежстрой» и ПАО Сбербанк.

Выгодоприобретатель: Заемщик - Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Строительно-финансовая компания «Воронежстрой».

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) на условиях отраженных в приложении №2 к Протоколу.

Предмет крупной сделки: Договор поручительства, стоимость которого составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

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 СЗ СФК «Воронежстрой»; его сын Чернышов С.В. является ЕИО и членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК «Воронежстрой».

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

Существенные условия договора поручительства:

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

- обязательства по погашению основного долга (кредита);

- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;

- обязательства по уплате неустоек;

- судебные и иные расходы БАНКА, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и

Договору;

- возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при

действительности Кредитного договора или признания Кредитного договора незаключенным. При расторжении Кредитного договора поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по Кредитному договору, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.

неденежные обязательства из Кредитного договора, предусмотренные Кредитным договором.

2. В случае изменения условий Основного договора по любым основаниям Поручитель согласен отвечать за исполнение Должником обязательств по Основному договору на измененных условиях (в сравнении с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора), в том числе, но не исключительно:

- при увеличении максимального лимита кредитной линии не более чем на 30 (Тридцать) процентов от максимального лимита кредитной линии;
- при увеличении Базовой процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении значений Специальной процентной ставки $I(v)$ не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении значений Специальной процентной ставки $I(v2)$ не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении значений Специальной процентной ставки $I(a)$ не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
- при сокращении срока возврата кредита не более чем на 6 (Шесть) месяцев;
- при увеличении размера каждого из комиссионных платежей не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;
- при увеличении размера каждой из неустоек не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;
- при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
- при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых;
- при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
- при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых.

При изменении условий Основного договора с превышением установленных настоящим пунктом пределов, если от Поручителя не было получено согласие отвечать на измененных условиях в полном объеме, Поручитель согласен отвечать на измененных условиях Основного договора в пределах, установленных настоящим пунктом.

Поручитель подтверждает и гарантирует, что на дату заключения Договора:

- вся фактическая информация, представленная Поручителем Банку, является достоверной и правильной во всех существенных аспектах. Поручителем не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Банк в каких-либо существенных аспектах;
- Поручитель не является участником судебного, арбитражного, третейского или административного процесса в России либо за ее пределами в каком-либо суде, арбитраже или органе, который мог бы привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;
- Поручителем исполнялись и соблюдались, равно как и в настоящее время исполняются и соблюдаются во всех существенных аспектах требования применимого законодательства, неисполнение или несоблюдение которых могло бы привести Поручителя к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязанности по Договору;
- не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязанностей по любым другим договорам или финансовым инструментам, а также которые бы могли привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;
- Поручитель не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), в отношении него не ведется производство по делу о банкротстве, заключение Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов Поручителя и/или иных третьих лиц;

– все согласия, необходимые для заключения Договора и иных договоров и соглашений, предусмотренных Договором, были получены и вступили в действие, или, если они не были получены, – то будут получены и/или вступят в действие в установленном порядке до заключения соответствующих договоров и соглашений в соответствии с применимым законодательством.

Поручитель согласен отвечать за исполнение обязательств, предусмотренных Основным договором за Должника, а также за любого иного должника в случае перевода долга на другое лицо, являющееся аффилированным лицом Должника и/или Поручителя.

Положения настоящего пункта не являются согласием (предварительным согласием) Банка на перевод долга на другое лицо.

В случае смерти Поручителя обязанными по Договору являются наследники Поручителя, которые отвечают перед Банком солидарно в пределах стоимости перешедшего к ним наследственного имущества.

Поручитель согласен с тем, что Банк имеет право потребовать как от Должника, так и от Поручителя досрочного возврата всей суммы кредита, процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, начисленных на дату погашения, по Основному договору в случаях, предусмотренных Основным договором.

По третьему 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 СЗ СФК «Воронежстрой» (ОГРН 1033600002204) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 130B00KP7MF от 14.07.2023 (далее – Договор, Кредитный договор) с учетом заключения о крупной сделке от 04.08.2023 г., утвержденного Советом директоров на условиях отраженных в Приложении №3 (Утверждаемые документы соответствуют проектам документов входящим в состав информации и материалов подлежащим предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров при подготовке к его проведению. Проект документа размещен на странице в сети «Интернет» <http://www.Воронежстрой.su>).

1. Поручитель ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора существенные условия, которого изложены в Приложении №3 настоящего Протокола, заключаемого между Заемщиком и Банком, и согласен отвечать за исполнение Заемщиком всех его обязательств (как денежных, так и неденежных обязательств, а также обязательств, которые возникнут в будущем) полностью по указанному Кредитному договору на следующих условиях:

Лица, являющиеся сторонами сделки:

Акционерное общество «Воронежстрой» и ПАО Сбербанк.

Выгодоприобретатель: Заемщик - Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Строительно-финансовая компания «Воронежстрой».

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) на условиях отраженных в приложении №3 к Протоколу.

Предмет крупной сделки: Договор поручительства, стоимость которого составляет 25 и более % балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

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 СЗ СФК Воронежстрой; его сын Чернышов С.В. является ЕИО и членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК Воронежстрой.

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

Существенные условия договора поручительства:

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

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- судебные и иные расходы БАНКА, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору;
- возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при

действительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным. При расторжении Кредитного договора поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по Кредитному договору, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.

неденежные обязательства из Кредитного договора, предусмотренные Кредитным договором.

2. В случае изменения условий Основного договора по любым основаниям Поручитель согласен отвечать за исполнение Должником обязательств по Основному договору на измененных условиях (в сравнении с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора), в том числе, но не исключительно:

- при увеличении максимального лимита кредитной линии не более чем на 30 (Тридцать) процентов от максимального лимита кредитной линии;
- при увеличении Базовой процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении значений Специальной процентной ставки $I(v)$ не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении значений Специальной процентной ставки $I(v2)$ не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении значений Специальной процентной ставки $I(a)$ не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
- при сокращении срока возврата кредита не более чем на 6 (Шесть) месяцев;
- при увеличении размера каждого из комиссионных платежей не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;
- при увеличении размера каждой из неустоек не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;
- при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
- при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых;
- при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
- при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых.

При изменении условий Основного договора с превышением установленных настоящим пунктом пределов, если от Поручителя не было получено согласие отвечать на измененных условиях в полном объеме, Поручитель согласен отвечать на измененных условиях Основного договора в пределах, установленных настоящим пунктом.

Поручитель подтверждает и гарантирует, что на дату заключения Договора:

- вся фактическая информация, представленная Поручителем Банку, является достоверной и правильной во всех существенных аспектах. Поручителем не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Банк в каких-либо существенных аспектах;
- Поручитель не является участником судебного, арбитражного, третейского или административного процесса в России либо за ее пределами в каком-либо суде, арбитраже или органе, который мог бы привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;
- Поручителем исполнялись и соблюдались, равно как и в настоящее время исполняются и соблюдаются во всех существенных аспектах требования применимого законодательства, неисполнение или несоблюдение которых могло бы привести Поручителя к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязанности по Договору;
- не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязанностей по любым другим договорам или финансовым инструментам, а также которые бы могли привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;
- Поручитель не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), в отношении него не ведется производство по делу о банкротстве, заключение Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов Поручителя и/или иных третьих лиц;

– все согласия, необходимые для заключения Договора и иных договоров и соглашений, предусмотренных Договором, были получены и вступили в действие, или, если они не были получены, – то будут получены и/или вступят в действие в установленном порядке до заключения соответствующих договоров и соглашений в соответствии с применимым законодательством.

Поручитель согласен отвечать за исполнение обязательств, предусмотренных Основным договором за Должника, а также за любого иного должника в случае перевода долга на другое лицо, являющееся аффилированным лицом Должника и/или Поручителя.

Положения настоящего пункта не являются согласием (предварительным согласием) Банка на перевод долга на другое лицо.

В случае смерти Поручителя обязанностями по Договору являются наследники Поручителя, которые отвечают перед Банком солидарно в пределах стоимости перешедшего к ним наследственного имущества.

Поручитель согласен с тем, что Банк имеет право потребовать как от Должника, так и от Поручителя досрочного возврата всей суммы кредита, процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, начисленных на дату погашения, по Основному договору в случаях, предусмотренных Основным договором.

По четвертому вопросу повестки дня:

Одобрить как сделку с заинтересованностью заключение АО «Воронежстрой» с ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195) договора поручительства в обеспечение исполнения обязательств ООО СЗ СФК «Воронежстрой» перед ПАО Сбербанк по Генеральному соглашению о срочных сделках на финансовых рынках №7399-R на условиях, предусмотренных проектом данного договора, приложенным к настоящему протоколу (Приложение №4) (Утверждаемые документы соответствуют проектам документов входящим в состав информации и материалов подлежащим предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров при подготовке к его проведению. Проект документа размещен на странице в сети «Интернет» <http://www.Воронежстрой.su>).

Лицами, заинтересованными в заключении данного договора поручительства, являются: Единичный исполнительный орган Общества и член Совета директоров Общества Чернышов Владимир Леонидович, основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК «Воронежстрой»; его сын Чернышов Сергей Владимирович является ЕИО и членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК «Воронежстрой».

Член Совета директоров Общества Чернышов Сергей Владимирович, основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК «Воронежстрой»; его отец Чернышов Владимир Леонидович является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК «Воронежстрой».

В частности, договор поручительства в обеспечение исполнения обязательств ООО СЗ СФК «Воронежстрой» перед ПАО Сбербанк предусматривает следующие условия.

Поручитель (АО «Воронежстрой») безотзывно и безусловно обязывается перед Кредитором (ПАО Сбербанк) отвечать за исполнение Должником (ООО СЗ СФК «Воронежстрой») всех его обязательств из Генерального соглашения и Сделок, которые могут быть заключены в то или иное время, а также за исполнение любых иных связанных обязательств Должника, включая обязательства, возникшие вследствие признания Генерального соглашения и (или) какой-либо Сделки и (или) всех Сделок недействительными и (или) незаключенными полностью и (или) в части, включая, но не ограничиваясь перечисленным, следующие обязательства:

(а) осуществить платеж (поставку) по каждой Сделке в порядке, предусмотренном условиями соответствующей Сделки, в срок, указанный в условиях такой Сделки;

(б) уплатить Сумму денежного обязательства при прекращении в случае ее возникновения в будущем;

(в) уплатить в соответствии со статьей 7 Примерных условий договора суммы:

(i) процентов по просроченным платежам в случаях и в размере, предусмотренном Генеральным соглашением и Подтверждением по Сделке;

(ii) процентов по просроченным поставкам в случаях и в размере, предусмотренном Генеральным соглашением и Подтверждением по Сделке;

(iii) процентов на сумму задолженности в случаях и в размере, предусмотренном Генеральным соглашением и Подтверждением по Сделке;

(iv) процентов на Сумму денежного обязательства при прекращении в случаях и в размере, предусмотренном Генеральным соглашением и Подтверждением по Сделке.

(г) по уплате сумм, подлежащих уплате в соответствии со статьей 9 Примерных условий договора;

(д) по уплате любых дополнительных сумм, предусмотренных условиями Генерального соглашения, включая условия каждой Сделки, в том числе неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, расходов по взысканию, а также суммы всех иных вознаграждений, издержек и расходов, понесенных Кредитором в связи с Генеральным соглашением, в том числе в связи с каждой Сделкой; а также

е) возместить судебные издержки по взысканию долга и другие убытки Кредитора, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Должником.

Поручитель отвечает перед Кредитором солидарно с Должником. Поручитель обязывается перед Кредитором отвечать за исполнение Обеспеченных обязательств в размере, не превышающем в совокупности 4 500 000.00 (Четыре миллиона пятьсот тысяч 00/100) Рублей РФ или эквивалент этой суммы в другой валюте, что является предельным размером ответственности Поручителя по договору поручительства.

Договор поручительства действует в течение 30 (тридцать) лет с даты его подписания.

Поручитель подтверждает, что он осознает и признает допустимым, что Кредитор и Должник могут в порядке, предусмотренном Генеральным соглашением, вносить изменения в Генеральное соглашение, заключать любые виды и любое количество Сделок, предусмотренных Генеральным соглашением, изменять условия заключенных Сделок (в том числе, но не ограничиваясь перечисленным, изменять размеры обязательств, сроки их исполнения), а также расторгать Генеральное соглашение и Сделки по соглашению друг с другом или в одностороннем порядке.

Поручитель подтверждает, что он осознает и признает допустимым, что внесение Кредитором и Должником изменений в Генеральное соглашение, заключение ими Сделок, изменение условий Сделок, а также расторжение Генерального соглашения и Сделок может повлиять на фактический размер ответственности Поручителя по настоящему Договору в тот или иной момент времени как в сторону его увеличения, так и в сторону его уменьшения, а также может иметь как неблагоприятные, так и благоприятные последствия для Поручителя.

Принимая во внимание, изложенное в настоящем пункте, Поручитель дает свое согласие отвечать перед Кредитором за исполнение Должником вышеуказанных обязательств на измененных условиях, но в любом случае в пределах размера 4 500 000.00 (Четыре миллиона пятьсот тысяч 00/100) Рублей РФ или эквивалент и срока 30 (тридцать) лет. Поручитель подтверждает, что он ознакомился с текстом Генерального соглашения, а также что ему полностью понятны и для него приемлемы условия Генерального соглашения с точки зрения обязательств Поручителя по договору поручительства.

В соответствии со ст. 56 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» функции счетной комиссии выполняет Регистратор Общества:

Акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС».

Место нахождения Регистратора: Россия, Москва.

Адрес Регистратора: Россия, 109052, г. Москва, ул. Новохоловская, д.23, стр.1.

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

В соответствии с п. 3 ст. 67.1. Гражданского кодекса Российской Федерации в рамках выполнения функций счетной комиссии Регистратор осуществляет удостоверение состава участников и решений, принятых на общем собрании акционеров Общества.

Уполномоченное лицо регистратора: Федосеева Елена Сергеевна, по доверенности №302-21 от 01.12.2021г.

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

Тип голосующих акций:

Акции обыкновенные именные

Акции привилегированные именные

Итоги голосования и решения, принятые внеочередным общим собранием акционеров, оглашены на Внеочередном общем собрании акционеров 08 сентября 2023 года.

Председатель собрания

Секретарь

Дата составления протокола:

08.09.2023 г.



В.В.Танцюра

Т.В.Бобрешова



Обществу проинформировано
Листов