

**ПРОЕКТЫ РЕШЕНИЙ  
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ  
ПАО «ЮРП» 16.06.2022 г.**

**ВОПРОС 1.** Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.  
Проект решения по первому вопросу повестки дня, поставленному на голосование:  
**Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества за 2020 год.**

**ВОПРОС 2.** Утверждение годового отчета Общества за 2021 год.  
Проект решения по второму вопросу повестки дня, поставленному на голосование:  
**Утвердить годовой отчет Общества за 2021 год.**

**ВОПРОС 3.** Утверждение распределения прибыли Общества по результатам 2021 года.  
Проект решения по третьему вопросу повестки дня, поставленному на голосование  
**Прибыль Общества за 2021 год не распределять, в связи с убыточным результатом отчетного года.**

**ВОПРОС 4.** О выплате (объявлении) дивидендов за 2021 год.  
Проект решения по четвертому вопросу повестки дня, поставленному на голосование:  
**1.) не выплачивать (не объявлять) дивиденды по привилегированным акциям типа А 2-01-01767-А, выпуск 1, по итогам 2021 года.**  
**2.) не выплачивать (не объявлять) дивиденды по обыкновенным акциям 1-01-01767-А, выпуск 1, по итогам 2021 года.**

**ВОПРОС 5.** Избрание членов Совета директоров Общества.  
Проект решения по пятому вопросу повестки дня, поставленному на голосование  
**Избрать Совета директоров Общества в количестве 6 человек из следующих кандидатов**

1.	Аругюнян Давид Эрнестович
2.	Ваулин Григорий Викторович
3.	Ильин Алексей Владимирович
4.	Курочкина Валерия Леонидовна
5.	Сливинская Инна Григорьевна
6.	Старостин Дмитрий Анатольевич

**ВОПРОС 6.** Избрание членов Ревизионной комиссии Общества.  
Проект решения по шестому вопросу повестки дня, поставленному на голосование  
**Избрать Ревизионную комиссию Общества в следующем составе:**

1.	Зубкова Ирина Викторовна
2.	Оверчук Юлия Станиславовна
3.	Сазонов Андрей Борисович

**ВОПРОС 7.** Утверждение аудитора Общества.  
Проект решения по седьмому вопросу повестки дня, поставленному на голосование  
**Утвердить аудитором Общества аудиторскую компанию ООО «АУДИТ-СЕРВИС» (ОГРН 1026403668720).**

**ВОПРОС 8.** Об одобрении заключенного 16.12.2021 г. Кредитного договора № 0954/21, между Публичным акционерным обществом «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» (Заемщик) и Публичным акционерным обществом «Московский кредитный банк» (Кредитор), в котором имеются признаки крупной сделки.

Проект решения по восьмому вопросу повестки дня, поставленному на голосование:  
**Одобрить заключенный 16.12.2021 г. Кредитный договор № 0954/21, между Публичным акционерным обществом «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» (Заемщик) и Публичным акционерным обществом «Московский кредитный банк» (Кредитор, Банк), а так же дополнительные соглашения и приложения и к нему, заключенные по состоянию на дату Собрании (приведенные ниже в таблице условия сделки отражены с учетом всех внесенных по состоянию**

на текущий момент дополнительных соглашений и приложений к Кредитному договору), в котором имеются признаки крупной сделки, на следующих условиях:

<b>Лимит выдачи кредита (далее – Лимит)</b>	2 550 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот пятьдесят миллионов 00/100) рублей
<p>БАНК предоставляет денежные средства (далее – Кредит [ы]) в пределах Лимита в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.</p> <p>В случае снижения (восстановления) Лимита по основаниям, предусмотренным Договором, под пределами Лимита понимается денежная сумма, которая может быть предоставлена ЗАЕМЩИКУ с учетом снижения (восстановления) Лимита.</p> <p>БАНК по окончании любого календарного дня месяца вправе снизить Лимит до уровня фактической ссудной задолженности ЗАЕМЩИКА.</p> <p>В случае снижения Лимита до уровня фактической ссудной задолженности ЗАЕМЩИКА Лимит на начало календарного дня, следующего за календарным днем, в котором Лимит снижен, устанавливается в размере, предусмотренном настоящим Договором, за исключением случаев, когда Лимит снижен по основаниям, предусмотренным в п. 4.2 настоящего Договора.</p>	
<b>Периоды установления Лимита</b>	<b>Сумма (ы) установленного Лимита, в рублях</b>
«16» декабря 2021 г. - «16» декабря 2026 г.	2 550 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот пятьдесят миллионов 00/100) рублей
<b>Цель Кредита (ов)</b>	<p><b>Цель 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Полное досрочное погашение кредитного договора № 378-КЛВ/17 ПАО «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» в банке МИнБанк (ПАО) с целью снятия обременения МИнБанк (ПАО) с земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003005:1017, участвующего в реализации Проекта.</li> <li>- Досрочное погашение части кредитного договора № 377-КЛВ-17 ПАО "МРП" ИНН 7712019406 в банке МИнБанк (ПАО) (в том числе путем предоставления займа ОАО "МРП" ИНН 7712019406), и/или оплата по договору купли-продажи (земельного участка кадастровый № 77:04:0003005:12), и/или погашение части кредита ПАО "МРП" ИНН 7712019406 в ПАО «Московский Кредитный Банк», (с целью снятия обременения МИнБанк (ПАО) с земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003005:1017, участвующего в реализации Проекта и расторжения договора поручительства ПАО «ЮРП» по кредитному договору ПАО "МРП" ИНН 7712019406) Кредиты на указанную Цель 1 предоставляются в размере до 1 025 000 000,00 (Один миллиард двадцать пять миллионов 00/100) рублей.</li> </ul> <p><b>Цель 2:</b></p> <p>Финансирование предпроектных затрат (до получения разрешения на строительство (далее – РИС)) по Проекту, в рамках утвержденной БАНКОМ и ЗАЕМЩИКОМ модели (в том числе на оплату аренды ЗУ, изменение ВРИ, и прочие расходы до получения РИС). Кредиты на указанную Цель 2 предоставляются в размере до 800 000 000,00 (Восемьсот миллионов 00/100) рублей.</p> <p><b>Цель 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Рефинансирование ранее понесенных затрат (в том числе погашение займа, полученного на цели приобретения движимого/недвижимого имущества ООО «КСК Лтд» ИНН 7723012890, ООО «ТОРГРЕЧТРАНС» ИНН 7702845869, и/или приобретение 100% долей ООО «КСК Лтд» ИНН 7723012890, ООО «ТОРГРЕЧТРАНС» ИНН 7702845869), либо приобретение движимого/недвижимого имущества ООО «КСК Лтд» ИНН 7723012890, ООО «ТОРГРЕЧТРАНС» ИНН 7702845869 и/или приобретение 100% долей ООО «КСК Лтд» ИНН 7723012890, ООО «ТОРГРЕЧТРАНС» ИНН 7702845869 (с целью приобретения движимого/недвижимого имущества компаний, которым принадлежат права на земельный(-е) участок(-ки), участвующие в Проекте);</li> <li>- Рефинансирование ранее понесенных затрат (в том числе</li> </ul>

	<p>погашение займа, либо погашение кредитов банка, привлеченных для целей приобретения акций (Обыкновенные акции именные в количестве 3 022 913 шт., привилегированные именные акции типа А в количестве 465 083 шт.) ПАО "ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ" ИНН 7723302535 у ООО «КСК Лтд» ИНН 7723012890, ООО «ТОРГРЕЧТРАНС» ИНН 7702845869, Андронов Ю.И., Кабанов А.С., Комиссаров Л.А., Пестрецов С.М., Сущинский П.И. и увеличения доли владения в Проекте), либо на приобретение акций (Обыкновенные акции именные в количестве 3 022 913 шт., привилегированные именные акции типа А в количестве 465 083 шт.) ПАО "ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ" ИНН 7723302535 у ООО «КСК Лтд» ИНН 7723012890, ООО «ТОРГРЕЧТРАНС» ИНН 7702845869, Андронов Ю.И., Кабанов А.С., Комиссаров Л.А., Пестрецов С.М., Сущинский П.И., и/или по согласованию с БАНКОМ, на приобретение акций (Обыкновенные акции именные, привилегированные именные акции типа А) ПАО "ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ" ИНН 7723302535 у третьих лиц (с целью приобретения акций Заемщика, для увеличения доли в Проекте) (далее – Цель 3). Кредиты на указанную Цель 3 предоставляется в размере до 725 000 000,00 (Семьсот двадцать пять миллионов 00/100) рублей.</p> <p>Под «Проектом» в рамках настоящего Договора понимается комплекс мероприятий по строительству 5-ти очередей жилого комплекса «Южный порт», включая подземную парковку, социальную инфраструктуру и многофункциональный комплекс, в рамках реализации проекта развития части территории производственной зоны №26 «Южный порт», на земельных участках с адресным ориентиром: г. Москва, 2-ой Южнопортовый проезд, вл. 10.</p>
<b>Срок действия Лимита (далее – Срок Лимита)</b>	с даты заключения Договора до 16.12.2026г. включительно
<b>Дата возврата Кредита (ов)</b>	Не позднее дня окончания срока Лимита.
<b>Комиссионное вознаграждение</b>	
<b>Комиссия за резервирование денежных средств</b>	<p>0,5% от суммы Кредита.</p> <p>Комиссия за резервирование денежных средств уплачивается ЗАЕМЩИКОМ / списывается БАНКОМ без дополнительного распоряжения ЗАЕМЩИКА со Счета ЗАЕМЩИКА в дату выдачи соответствующего Кредита в размере, указанном в настоящем Договоре.</p>
<b>Комиссия за неиспользованный Лимит (% годовых)</b>	0,5 (Ноль целых пять десятых)
<p>Комиссия за неиспользованный Лимит уплачивается ЗАЕМЩИКОМ / списывается БАНКОМ без дополнительного распоряжения ЗАЕМЩИКА со Счета ЗАЕМЩИКА за соответствующий период начисления в ближайшую дату уплаты процентов за пользование Кредитом, предусмотренную настоящим Договором.</p> <p>Под «периодом начисления» понимается календарный месяц.</p> <p>Первый период начисления начинается со дня, следующего за днем образования разницы между суммой Лимита и суммой фактически предоставленных ЗАЕМЩИКУ денежных средств (Кредитов) (далее – Сумма разницы), и в зависимости от того, какая из дат наступит ранее, заканчивается: либо в дату окончания календарного месяца, в котором образовалась Сумма разницы, либо в дату, когда сумма фактически предоставленных ЗАЕМЩИКУ денежных средств стала равна сумме Лимита.</p> <p>Оплата Комиссии за неиспользованный Лимит за первый период начисления – не позднее 14.01.2022 г. Последний период начисления в зависимости от того, какая из дат наступит ранее, заканчивается либо в Дату возврата Кредита (включительно), либо в дату, когда сумма фактически предоставленных ЗАЕМЩИКУ денежных средств равна сумме Лимита, либо в дату досрочного погашения Кредита, в случае если возврат Кредита в полном объеме будет осуществлен досрочно, либо в дату окончания Периода выборки Кредита (ов) – срока, в течение которого ЗАЕМЩИК приобретает право на получение и использование Кредита (ов).</p> <p>Комиссия за неиспользованный Лимит начисляется на Сумму разницы на конец календарного дня за каждый день наличия такой разницы.</p>	
<b>Комиссия за досрочное</b>	Размер комиссии за досрочное погашение Кредита составляет 5 (Пять)

<b>погашение Кредита</b>	% от суммы погашаемой задолженности по настоящему Договору. Комиссия за досрочное погашение Кредита должна быть уплачена в дату досрочного погашения Кредита или его части.
<b>Процентная ставка за пользование Кредитом (ами)</b>	
<b>Процентная ставка за пользование Кредитами (% годовых)</b>	<b>10,05 (Десять целых пять сотых) процентов</b>  Кредитор вправе в одностороннем внесудебном порядке изменить размер процентной ставки при условии, что повышение ставки составит не более 1 % годовых сверх значения, предусмотренного абзацем первым настоящего подпункта.
<b>Порядок расчета и уплаты процентов</b>	
<p>Проценты уплачиваются ЗАЕМЩИКОМ / списываются БАНКОМ без дополнительного распоряжения ЗАЕМЩИКА со Счета ЗАЕМЩИКА:</p> <p>– в последний рабочий день соответствующего процентного периода и в Дату возврата Кредита, в случае если возврат Кредита в полном объеме будет осуществлен досрочно, то в дату досрочного погашения Кредита, в случае если возврат Кредита будет осуществлен позже Даты возврата Кредита, то в дату фактического полного погашения задолженности по Кредиту.</p> <p>Под «процентным периодом» понимается календарный месяц.</p> <p>Первый процентный период начинается со дня, следующего за днем выдачи Кредита, и заканчивается в дату окончания календарного месяца, в котором выдан Кредит.</p> <p>Последний процентный период заканчивается в дату возврата Кредита (включительно), в случае если возврат Кредита в полном объеме будет осуществлен досрочно, то в дату досрочного погашения Кредита, в случае если возврат Кредита будет осуществлен позже Даты возврата Кредита, то в дату фактического полного погашения задолженности по Кредиту.</p> <p>Проценты начисляются на остаток ссудной задолженности по Кредиту, установленный на начало дня, в который осуществляется начисление процентов. Указанное начисление процентов производится исходя из фактического количества дней пользования Кредитом и распространяется на период с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по дату погашения задолженности по Кредиту в полном объеме включительно.</p> <p>Все суммы, причитающиеся БАНКУ по настоящему Договору в качестве процентов, рассчитываются по формуле расчета простых процентов за действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).</p> <p>В случае если дата уплаты процентов за текущий процентный период приходится на нерабочий день, уплата процентов за текущий процентный период переносится на ближайший следующий за ним рабочий день.</p>	
<b>Штрафные неустойки (штрафы)</b>	
<b>Штрафная неустойка за каждый день просрочки ЗАЕМЩИКОМ любого платежа, предусмотренного настоящим Договором (% от суммы не исполненных в срок обязательств)</b>	0,03 (Ноль целых три сотых) процентов от суммы не исполненных в срок обязательств ЗАЕМЩИКА перед БАНКОМ
<b>Штраф за каждый день неисполнения обязательств по предоставлению документов, отражающих финансово-хозяйственное положение ЗАЕМЩИКА (в рублях)</b>	5 000,00 (Пять тысяч 00/100) рублей за каждый день просрочки, начиная с 11-го (Одиннадцатого) дня просрочки, но не более 50 000,00 (Пятидесяти тысяч 00/100) рублей. Срок оплаты не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента возникновения оснований для уплаты штрафа.
<b>Штраф за нарушение и/или ненадлежащее исполнение ЗАЕМЩИКОМ любого из обязательств, указанных в п.п. 2.16, 2.17 Раздела «Нефинансовые условия» Приложения 1 к Кредитному договору № 0954/21 от 16.12.21</b>	0,03% (Ноль целых три сотых) процентов от суммы ссудной задолженности по настоящему Договору на дату предъявления требования.  Штраф подлежит уплате ЗАЕМЩИКОМ при предъявлении соответствующего требования БАНКОМ в срок, указанный в таком требовании.
<b>Штраф за нарушение и/или ненадлежащее исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств, указанных в п.п. 2.19 Раздела «Нефинансовые условия» Приложения 1 к Кредитному договору № 0954/21 от 16.12.21</b>	0,03 (Ноль целых три сотых) процента от суммы Лимита по настоящему Договору  Штраф подлежит уплате ЗАЕМЩИКОМ при предъявлении соответствующего требования БАНКОМ в срок, указанный в таком требовании.
Погашение задолженности ЗАЕМЩИКА перед БАНКОМ по	

<b>Очередность погашения задолженности</b>	<p>настоящему Договору независимо от назначений платежа, указанных в расчетных документах, производится в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в первую очередь погашаются расходы БАНКА по взысканию задолженности по настоящему Договору;</li> <li>– во вторую очередь – просроченная комиссия за неиспользованный лимит;</li> <li>– в третью очередь – комиссия за неиспользованный лимит;</li> <li>– в четвертую очередь – просроченные проценты, начисленные за пользование Кредитами;</li> <li>– в пятую очередь – срочные проценты за пользование просроченными Кредитами;</li> <li>– в шестую очередь – срочные проценты за пользование срочными Кредитами;</li> <li>– в седьмую очередь – просроченные Кредиты;</li> <li>– в восьмую очередь – срочные Кредиты;</li> <li>– в девятую очередь – штраф, штрафная неустойка.</li> </ul> <p>Указанная очередность может быть изменена БАНКОМ в одностороннем порядке</p>
--------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Определить, что иные условия Кредитного договора определяются единоличным исполнительным органом Общества по своему усмотрению и дополнительного одобрения Советом директоров либо Общим собранием акционеров не требуют, в том числе в случае заключения дополнительных соглашений к Кредитному договору в будущем, если условия таких дополнительных соглашений не противоречат параметрам сделки, одобренной настоящим Собранием.**

**ВОПРОС 9.** Об одобрении заключенного 16.12.2021 г. Кредитного договора № 0692/21, между Публичным акционерным обществом «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» (Заемщик) и Публичным акционерным обществом «Московский кредитный банк» (Кредитор), в котором имеются признаки крупной сделки.

Проект решения по девятому вопросу повестки дня, поставленному на голосование:

**Одобрить заключенный 16.12.2021 г. Кредитный договор № 0692/21, между Публичным акционерным обществом «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» (Заемщик) и Публичным акционерным обществом «Московский кредитный банк» (Кредитор, Банк), а также дополнительные соглашения и приложения и к нему, заключенные по состоянию на дату Собрания (приведенные ниже в таблице условия сделки отражены с учетом всех внесенных по состоянию на текущий момент дополнительных соглашений и приложений к Кредитному договору), в котором имеются признаки крупной сделки, на следующих условиях:**

<b>Лимит выдачи (далее – Лимит)</b>	6 450 000 000,00 (Шесть миллиардов четыреста пятьдесят миллионов 00/100) рублей
<b>Периоды установления Лимита</b>	<b>Сумма (ы) установленного Лимита, в рублях</b>
С даты заключения настоящего Договора до даты, предшествующей дате выполнения каждого из обязательств, предусмотренных п.2.1-2.11, 2.29 Приложения 1 к Договору	0,00 (Ноль 00/100) рублей
С даты выполнения всех обязательств, предусмотренных п.2.1-2.11, 2.29 Приложения 1 к настоящему Договору, до даты, предшествующей дате выполнения условий, указанных в п.2.12-2.13 Приложения 1 к Договору.	2 000 000 000,00 (Два миллиарда 00/100)
С даты выполнения всех обязательств, предусмотренных условиями п.2.1-2.13, 2.29 Приложения 1 к Договору, до даты окончания срока действия Лимита	6 450 000 000,00 (Шесть миллиардов четыреста пятьдесят миллионов 00/100)
<b>Цель Кредита (ов)</b>	Предоставление займов ООО «ЮП-2» (ИНН 9723103371)
<b>Срок действия Лимита (далее – Срок Лимита)</b>	с даты заключения настоящего Договора до «16» февраля 2028 г. включительно
<b>Дата возврата Кредита (ов)</b>	Не позднее дня окончания срока Лимита
<b>График погашения Кредита</b>	Единовременно не позднее дня окончания срока Лимита. В течение срока

<b>(ов)</b>	действия Договора погашение производится заемщиком в размере 80% (Восьмидесяти) процентов от поступлений, полученных заемщиком от реализации площадей Объекта(-ов), введенных в эксплуатацию по Проекту, не заложенных БАНКУ.
<b>Комиссионное вознаграждение</b>	
<b>Комиссия за резервирование денежных средств</b>	0,5% от суммы Лимита, что составляет 32 250 000,00 (Тридцать два миллиона двести пятьдесят тысяч 00/100) рублей. Комиссия за резервирование денежных средств уплачивается заемщиком/ списывается БАНКОМ без дополнительного распоряжения заемщика со Счета заемщика в день выдачи первого Кредита в размере, указанном в настоящем Договоре.
<b>Комиссия за неиспользованный Лимит (% годовых)</b>	0,5 (Ноль целых пять десятых)
Комиссия за неиспользованный Лимит уплачивается заемщиком/ списывается БАНКОМ без дополнительного распоряжения заемщика со Счета заемщика за соответствующий период начисления в ближайшую дату уплаты процентов за пользование Кредитом, предусмотренную настоящим Договором. Под «периодом начисления» понимается календарный месяц.	
<b>Комиссия за досрочное погашение Кредита</b>	С даты заключения Договора по 01.01.2025г. – 5 (Пять) процентов от суммы погашаемой задолженности по настоящему Договору; - с 02.01.2025г. по 01.01.2027г. – 2 (Два) процента от суммы досрочного погашения; - с 02.01.2027г. по дату окончания настоящего Договора - комиссия за досрочное погашение не взимается.
<b>Процентная ставка за пользование Кредитом (ами)</b>	
<b>Процентная ставка за пользование Кредитами (% годовых)</b>	10,05 (Десять целых пять сотых) процентов.
<b>Порядок расчета и уплаты процентов</b>	
<p>Проценты уплачиваются ЗАЕМЩИКОМ/ списываются БАНКОМ без дополнительного распоряжения ЗАЕМЩИКА со Счета ЗАЕМЩИКА согласно следующему порядку:</p> <p>1) часть процентов в размере 2/5 Ключевой ставки уплачивается в дату выдачи каждого Кредита за первый процентный период, далее - ежемесячно в последний рабочий день соответствующего процентного периода. Под «процентным периодом» понимается календарный месяц.</p> <p>2) оставшаяся часть процентов за соответствующий период начисления процентов капитализируется. Под «капитализацией» процентов понимается присоединение начисленных процентов к сумме фактической ссудной задолженности по Кредиту (-ам) на дату капитализации процентов. Капитализация осуществляется в дату, следующую за датой истечения соответствующего процентного периода (ежемесячно). Проценты начисляются ежедневно на остаток ссудной задолженности по Кредиту (-ам), установленный на начало календарного дня, в котором осуществляется начисление процентов Расчет процентов ежемесячный.</p> <p>3) в Дату возврата Кредита, в случае если возврат Кредита в полном объеме будет осуществлен досрочно, то в дату досрочного погашения Кредита, в случае если возврат Кредита будет осуществлен позже Даты возврата Кредита, то в дату фактического полного погашения задолженности по Кредиту. Последний процентный период заканчивается в дату возврата Кредита (включительно), в случае если возврат Кредита в полном объеме будет осуществлен досрочно, то в дату досрочного погашения Кредита, в случае если возврат Кредита будет осуществлен позже Даты возврата Кредита, то в дату фактического полного погашения задолженности по Кредиту. Проценты начисляются на остаток ссудной задолженности по Кредиту, установленный на начало дня, в который осуществляется начисление процентов. Указанное начисление процентов производится исходя из фактического количества дней пользования Кредитом и распространяется на период с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по дату погашения задолженности по Кредиту в полном объеме включительно. Все суммы, причитающиеся БАНКУ по настоящему Договору в качестве процентов, рассчитываются по формуле расчета простых процентов за действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно). В случае если дата уплаты процентов за текущий процентный период приходится на нерабочий день, уплата процентов за текущий процентный период переносится на ближайший следующий за ним рабочий день. В случае если в течение процентного периода, за который заемщиком осуществлена уплата процентов, заемщиком произведено полное либо частичное погашение Кредита, Стороны договорились о нижеследующем: – если осуществлено частичное досрочное погашение Кредита, то следующий платеж по уплате процентов уменьшается на сумму разницы между процентами, уплаченными за указанный процентный период, и</p>	

<p>процентами, начисленными на фактический остаток ссудной задолженности по Кредиту в указанный процентный период;</p> <p>– если осуществлено полное досрочное погашение Кредита, то сумма разницы между процентами, уплаченными за указанный процентный период, и процентами, начисленными на фактический остаток ссудной задолженности по Кредиту в указанный процентный период, возвращается на Счет ЗАЕМЩИКА в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты погашения Кредита в полном объеме при условии отсутствия иной задолженности по настоящему Договору. При наличии иной задолженности по настоящему Договору разница засчитывается в счет такой задолженности. В случае образования остатка после погашения указанной задолженности и при отсутствии иной задолженности по настоящему Договору остаток возвращается на Счет ЗАЕМЩИКА в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты образования остатка.</p> <p>В случае изменения (пересмотра) ставки ключевой ставки Банка России в течение процентного периода, за который заемщиком осуществлена уплата процентов, сумма процентов подлежит пересчету и уплате в следующем порядке:</p> <p>– если изменение суммы процентов осуществляется в сторону увеличения, то сумма разницы между процентами, уплаченными за указанный процентный период, и процентами, подлежащими уплате в указанный процентный период, с учетом их изменения, уплачивается заемщиком/ списывается БАНКОМ без дополнительного распоряжения ЗАЕМЩИКА со Счета ЗАЕМЩИКА в ближайшую дату уплаты процентов;</p> <p>– если изменение суммы процентов осуществляется в сторону уменьшения, то следующий платеж по уплате процентов уменьшается на сумму разницы между процентами, уплаченными за указанный процентный период, и процентами, подлежащими уплате в указанный процентный период, с учетом их изменения.</p>	
<b>Штрафные неустойки (штрафы)</b>	
<b>Штрафная неустойка за каждый день просрочки заемщиком любого платежа, предусмотренного настоящим Договором (% от суммы не исполненных в срок обязательств)</b>	0,03 (Ноль целых три сотых ) процентов от суммы не исполненных в срок обязательств ЗАЕМЩИКА перед БАНКОМ
<b>Штраф за каждый день неисполнения обязательств по предоставлению документов, отражающих финансово-хозяйственное положение заемщика (в рублях)</b>	5 000,00 (Пять тысяч 00/100) рублей за каждый день просрочки, начиная с 11-го (Одиннадцатого) дня просрочки, но не более 50 000,00 (Пятидесяти тысяч 00/100) рублей. Срок оплаты не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента возникновения оснований для уплаты штрафа.
<b>Штраф за нарушение и/или ненадлежащее исполнение заемщиком любого из обязательств, указанных в п.п. 2.18, 2.19 Раздела «Нефинансовые условия» Приложения 1 к Договору</b>	0,03% (Ноль целых три сотых) процента от суммы ссудной задолженности по настоящему Договору на дату предъявления требования. Штраф подлежит уплате ЗАЕМЩИКОМ при предъявлении соответствующего требования БАНКОМ в срок, указанный в таком требовании.
<b>Штраф за нарушение и/или ненадлежащее исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств, указанных в п.п. 2.21 Раздела «Нефинансовые условия» Приложения 1 к Договору</b>	0,2 (Ноль целых два десятых) процента от суммы Лимита по настоящему Договору Штраф подлежит уплате ЗАЕМЩИКОМ при предъявлении соответствующего требования БАНКОМ в срок, указанный в таком требовании.

**Определить, что иные условия Кредитного договора определяются единоличным исполнительным органом Общества по своему усмотрению и дополнительного одобрения Советом директоров либо Общим собранием акционеров не требуют, в том числе в случае заключения дополнительных соглашений к Кредитному договору в будущем, если условия таких дополнительных соглашений не противоречат параметрам сделки, одобренной настоящим Собранием.**

**ВОПРОС 10.** О получении согласия на совершение сделки по заключению договора залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения ПАО «ЮРП» обязательств по кредитным договорам: - от «16» декабря 2021г. № 0692/21, заключенному между ПАО «ЮРП» и ПАО «МКБ»,  
- от «16» декабря 2021г. № 0954/21, заключенному между ПАО «ЮРП» и ПАО «МКБ».

Проект решения по десятому вопросу повестки дня, поставленному на голосование:

**Дать согласие на совершение сделки по заключению договора залога Объектов недвижимого имущества в обеспечение исполнения ПАО «ЮРП» обязательств по кредитным договорам:**

**1. от «16» декабря 2021г. № 0692/21, заключенному между ПАО «ЮРП» и ПАО «МКБ», на следующих условиях.**

**Сумма и валюта: 6 450 000 000,00 (Шесть миллиардов четыреста пятьдесят миллионов 00/100) рублей**

**Целевое использование:** на цели, предусмотренные Уставом ПАО «ЮРП» (в том числе предоставление займов ООО «ЮП-2» (ИНН 9723103371)), для дальнейшего рефинансирования в проектное финансирование, в рамках ранее понесенных затрат по Проекту.

**Погашение основного долга по графику.**

**Срок действия:** до «16» февраля 2028 г. включительно.

**Процентная ставка:** 10,05 (Десять целых пять сотых) процентов.

2. от «16» декабря 2021г. № 0954/21, заключенному между ПАО «ЮРП» и ПАО «МКБ».

**Сумма и валюта:** 2 550 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот пятьдесят миллионов 00/100) рублей

**Целевое использование:**

**Цель 1:**

- Полное досрочное погашение кредитного договора № 378-КЛВ/17 ПАО «ЮРП» в банке МИнБанк (ПАО) с целью снятия обременения МИнБанк (ПАО) с земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003005:1017, участвующего в реализации Проекта.

- Досрочное погашение части кредитного договора № 377-КЛВ-17 ПАО "МРП" ИНН 7712019406 в банке МИнБанк (ПАО) (в том числе путем предоставления займа АО "МРП" ИНН 7712019406), и/или оплата по договору купли-продажи (земельного участка кадастровый № 77:04:0003005:12), и/или погашение части кредита ПАО "МРП" ИНН 7712019406 в ПАО «Московский Кредитный Банк», (с целью снятия обременения МИнБанк (ПАО) с земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003005:1017, участвующего в реализации Проекта и расторжения договора поручительства ПАО «ЮРП» по кредитному договору ПАО "МРП" ИНН 7712019406) Кредиты на указанную Цель 1 предоставляются в размере до 1 025 000 000,00 (Один миллиард двадцать пять миллионов 00/100) рублей.

**Цель 2:**

Финансирование предпроектных затрат (до получения разрешения на строительство (далее – РнС)) по Проекту, в рамках утвержденной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ и ДОЛЖНИКОМ модели (в том числе на оплату аренды ЗУ, изменение ВРИ, и прочие расходы до получения РнС). Кредиты на указанную Цель 2 предоставляются в размере до 800 000 000,00 (Восемьсот миллионов 00/100) рублей.

**Цель 3:**

- Рефинансирование ранее понесенных затрат (в том числе погашение займа, полученного на цели приобретения движимого/недвижимого имущества ООО «КСК Лтд» ИНН 7723012890, ООО «ТОРГРЕЧТРАНС» ИНН 7702845869, и/или приобретение 100% долей ООО «КСК Лтд» ИНН 7723012890, ООО «ТОРГРЕЧТРАНС» ИНН 7702845869), либо приобретение движимого/недвижимого имущества ООО «КСК Лтд» ИНН 7723012890, ООО «ТОРГРЕЧТРАНС» ИНН 7702845869 и/или приобретение 100% долей ООО «КСК Лтд» ИНН 7723012890, ООО «ТОРГРЕЧТРАНС» ИНН 7702845869 (с целью приобретения движимого/недвижимого имущества компаний, которым принадлежат права на земельный(-е) участок(-ки) , участвующие в Проекте);

- Рефинансирование ранее понесенных затрат (в том числе погашение займа, либо погашение кредитов банка, привлеченных для целей приобретения акций (Обыкновенные акции именные в количестве 3 022 913 шт., привилегированные именные акции типа А в количестве 465 083 шт.) ПАО "ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ" ИНН 7723302535 у ООО «КСК Лтд» ИНН 7723012890, ООО «ТОРГРЕЧТРАНС» ИНН 7702845869, Андронов Ю.И., Кабанов А.С., Комиссаров Л.А., Пестрецов С.М., Сушинский П.И. и увеличения доли владения в Проекте), либо на приобретение акций (Обыкновенные акции именные в количестве 3 022 913 шт., привилегированные именные акции типа А в количестве 465 083 шт.) ПАО "ЮРП" ИНН 7723302535 у ООО «КСК Лтд» ИНН 7723012890, ООО «ТОРГРЕЧТРАНС» ИНН 7702845869, Андронов Ю.И., Кабанов А.С., Комиссаров Л.А., Пестрецов С.М., Сушинский П.И., и/или по согласованию с залогодержателем, на приобретение акций (Обыкновенные акции именные, привилегированные именные акции типа А) ПАО "ЮРП" ИНН 7723302535 у третьих лиц (с целью приобретения акций должника, для увеличения доли в Проекте) (далее – Цель 3). Кредиты на указанную Цель 3 предоставляется в размере до 725 000 000,00 (Семьсот двадцать пять миллионов 00/100) рублей

**Погашение основного долга по графику.**

**Срок действия:** до «16» декабря 2026г. включительно.

**Процентная ставка:** 10,05 (Десять целых пять сотых) процентов.



Передаче в залог Кредитору подлежат следующие объекты недвижимого имущества, принадлежащие Обществу:

1. Право аренды земельного участка (далее – Предмет залога-1) общей площадью 3 503 +/- 21 (Три тысячи пятьсот три) кв. м, кадастровый (или условный) номер 77:04:0003005:82, расположенного по адресу: г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, вл. 10, стр. 9 (далее – Земельный участок 1).

Предмет залога-1 принадлежит залогодателю на основании Договора аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке № М-04-051347 от 09.10.2017г., (далее – Договор аренды 1), заключенного им с Департаментом городского имущества города Москвы на срок до 06.09.2066г. включительно. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «07» ноября 2017 г., запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 77:04:0003005:82-77/004/2017-4. Право аренды Залогодателя зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 07.11.2017 за № 77:04:0003005:82-77/004/2017-5.

2. Право аренды земельного участка (далее – Предмет залога-2) общей площадью 44 812,0 +/- 74 (Сорок четыре тысячи восемьсот двенадцать) кв. м, кадастровый (или условный) номер 77:04:0003005:1010, расположенного по адресу: г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, вл. 10, стр. 10, 19, 40 (далее – Земельный участок 2).

Предмет залога-2 принадлежит залогодателю на основании Договора аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-04-036335 от 02.11.2011г., (далее – Договор аренды 2), заключенного им с Департаментом земельных ресурсов города Москвы на срок до 28.09.2060г. включительно. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «17» января 2012 г., запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 77-77-14/025/2011-86. Право аренды Залогодателя зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 17.01.2012 за № 77-77-14/025/2011-086.

3. Право аренды земельного участка (далее – Предмет залога-3) общей площадью 98 961,0 +/- 110 (Девяносто восемь тысяч девятьсот шестьдесят один) кв. м, кадастровый (или условный) номер 77:04:0003005:6446, расположенного по адресу: г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, вл. 10 (далее – Земельный участок 3).

Предмет залога-3 принадлежит залогодателю на основании Договора аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-04-044080 от 26.12.2013г., (далее – Договор аренды 3), заключенного им с Департаментом городского имущества города Москвы на срок до 13.11.2062г. включительно. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «06» февраля 2014 г., запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 77-77-04/013/2014-104. Право аренды Залогодателя зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 06.02.2014 за № 77-77-04/013/2014-104.

Право залога в силу действующего законодательства Российской Федерации также распространяется на здания (сооружения), находящиеся на Предмете залога и принадлежащие на праве собственности залогодателю.

Совокупная стоимость Объектов недвижимого имущества подлежит определению на дату максимально приближенную к дате заключения договора залога на основании отчета независимого оценщика и для целей настоящего Решения признается равной – не более 20 000 000 000 (Двадцати миллиардов) рублей.

Иные условия договора залога Объектов недвижимого имущества определяются единоличным исполнительным органом Общества по своему усмотрению и дополнительного одобрения Советом директоров либо Общим собранием акционеров не требуют, в том числе в случае заключения дополнительных соглашений к договору залога в будущем, если условия таких дополнительных соглашений не противоречат параметрам сделки, одобренной настоящим Собранием.