

УТВЕРЖДЕН  
решением внеочередного общего собрания акционеров  
от \_\_\_\_\_ 202\_ года,  
протокол №\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_ года.

**УСТАВ**  
**Публичного акционерного общества**  
**«ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ»**  
ОГРН: 1027700412970

*новая редакция*

Москва, 202\_

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Публичное акционерное общество «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» (далее - Общество), учреждено в соответствии с Указом Президента РФ от 01.07.1992 года, на основании распоряжения Госкомимущества от 27 октября 1992 года № 623-р, является правопреемником государственного предприятия – Московского речного пароходства, несет права и обязанности, возникшие у указанного предприятия до его преобразования в акционерное общество «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ». Общество является публичным.

1.2. Общество имеет следующие фирменные наименования:

- полное на русском языке: Публичное акционерное общество «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ»; сокращенное на русском языке: ПАО «ЮРП»;
- полное на английском языке: South river port; сокращенное на английском языке: SRP.

1.3. Место нахождения Общества: город Москва.

1.4. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.

1.5. Общество имеет своей целью объединение экономических интересов, материальных, трудовых и финансовых ресурсов его акционеров для удовлетворения потребностей в продукции и услугах Общества и извлечения прибыли.

1.6. Основными видами деятельности являются:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
- подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества;
- подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;
- аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом;
- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;
- деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора;
- разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности;
- разработка проектов по кондиционированию воздуха, холодильной технике, санитарной технике и мониторингу загрязнения окружающей среды, строительной акустике.
- перевозка грузов по внутренним водным путям;
- производство погрузочно-разгрузочных работ;
- хранение грузов;
- добыча нерудных строительных материалов;
- производство товаров народного потребления и оказание платных услуг населению;
- обслуживание флота;
- хозяйственно-техническое обслуживание и ремонт флота;
- приобретение и внедрение новых технологий, автоматизированных систем управления;
- эксплуатация и ремонт лифтов;
- строительно-ремонтные работы по зданиям и сооружениям и земляные работы по прокладке коммуникаций;
- производство и продажа строительных материалов и комплектующих;
- обеспечение аварийно-спасательных работ по ликвидации последствий аварий и транспортных происшествий в границах деятельности порта;

- производство работ по локализации разливов нефтепродуктов судов в границах деятельности порта;
- осуществление торговли и общественного питания;
- осуществление внешнеэкономической деятельности в соответствии с действующим законодательством;
- осуществление лизинговых и посреднических операций;
- декларирование и лицензирование товаров и услуг при осуществлении экспортно-импортных операций собственнo Обществом, так и для других партнеров на договорной основе;
- рекламно-издательская деятельность;
- представительские услуги;
- организация и участие в аукционах, ярмарках, выставках;
- консультационные услуги.

Общество вправе осуществлять любые другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Срок деятельности Общества не ограничен.

## 2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

2.1. Общество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе.

Общество вправе иметь банковские счета (в том числе валютные) на территории РФ и за ее пределами.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием на русском языке и указанием местонахождения.

Общество может иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, товарный знак, другие средства визуальной идентификации, регистрируемые в порядке, установленном законодательством РФ. Форма указанных символов и атрибутов утверждается Советом директоров Общества.

2.2. Общество не отвечает по обязательствам государства и его органов, равно как государство и его органы не несут ответственности по обязательствам Общества

Общество не несет ответственности по обязательствам своих акционеров. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

2.3. Общество вправе от своего имени совершать сделки, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде.

2.4. Общество вправе объединяться в союзы, ассоциации и другие объединения на условиях, не противоречащих действующему законодательству РФ.

2.5. Общество вправе совершать иные действия и иметь иные права, не противоречащие действующему законодательству РФ.

2.6. Общество может создавать самостоятельно и совместно с другими физическими и юридическими лицами на территории РФ и иностранных государств общества, в том числе с долевым участием Общества (в том числе дочерние, а также зависимые предприятия) с правами юридического лица.

2.7. Общество вправе создавать филиалы, открывать представительства на территории Российской Федерации и за ее границей.

Филиалы и представительства не являются юридическими лицами, действуют от имени Общества на основании Положений, утверждаемых Советом директоров Общества.

Ответственность за деятельность филиалов и представительств несет Общество.

2.8. Общество несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по персоналу и др.); обеспечивает передачу документов, имеющих научно-историческое значение, на государственное хранение в центральные архивы г. Москвы в соответствии с перечнем документов, согласованным с объединением «Мосгорархив»; хранит и использует в установленном порядке документы по персоналу.

### 3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА. АКЦИИ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ.

3.1. Уставный капитал Общества равен 482 480 (Четыремстам восьмидесяти двум тысячам четыремстам восьмидесяти) рублям.

3.2. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных и оплаченных акционерами.

3.3. Общество имеет право размещать акции, облигации и иные ценные бумаги в соответствии с законодательством РФ.

Акции Общества являются именными и выпускаются в бездокументарной форме.

3.4. Обществом выпущены и размещены следующие акции:

- обыкновенные именные акции в количестве 14 474 400 (четырнадцать миллионов четыреста семьдесят четыре тысячи четыреста) штук номинальной стоимостью 0,025 рубля (2,5 (две с половиной) копейки) каждая.

- привилегированные акции типа А в количестве 4 824 800 (четыре миллиона восемьсот двадцать четыре тысячи восемьсот) штук номинальной стоимостью 0,025 рубля (2,5 (две с половиной) копейки) каждая.

3.5. Все обыкновенные акции Общества имеют одинаковую номинальную стоимость, акционеры имеют равные права.

Акционеры - владельцы обыкновенных акций общества имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества - право на получение части его имущества. Акционеры имеют иные права, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

3.6. Владелец привилегированных акций типа А, имеет право на получение ежегодного фиксированного дивиденда. Общая сумма, выплачиваемая в качестве дивиденда по каждой привилегированной акции типа А, устанавливается в размере 10% (Десяти процентов) чистой прибыли Общества по итогам последнего финансового года. При этом, если сумма дивидендов, выплачиваемая акционерам Общества по каждой обыкновенной акции в определенном году, превышает сумму, подлежащую выплате в качестве дивидендов по каждой привилегированной акции типа А, размер дивиденда, выплачиваемого по последним должен быть увеличен до размера дивиденда, выплачиваемого по обыкновенным акциям.

Список лиц, имеющих право получения дивидендов, составляется на дату составления списка лиц, имеющих право участвовать в общем собрании акционеров, на котором принимается решение о выплате соответствующих дивидендов. Для составления списка лиц, имеющих право получения дивидендов, номинальный держатель акций представляет данные о лицах, в интересах которых он владеет акциями.

Акционеры - владельцы привилегированных акций типа А участвуют в общем собрании акционеров с правом голоса при решении вопросов о реорганизации и ликвидации Общества; внесении изменений и дополнений в Устав Общества, ограничивающих права акционеров - владельцев привилегированных акций типа А.

3.7. Общество не имеет права выплачивать дивиденды по обыкновенным акциям до выплаты дивидендов по привилегированным акциям типа А.

3.8. Уставный капитал Общества может быть увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций.

3.9. Уставный капитал Общества может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества, в том числе путем приобретения части акций.

3.10. Акционеры Общества несут обязанности, предусмотренные п. 4 ст. 65.2 Гражданским кодексом РФ и другими законодательными актами.

#### 4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

4.1. Органами управления Общества являются:

- 1) Общее собрание акционеров;
- 2) Совет директоров;
- 3) Генеральный директор - единоличный исполнительный орган.
- 4) Ревизионная комиссия

4.2. В случае назначения ликвидационной комиссии Общества к ней переходят все функции по управлению делами Общества.

#### 5. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

5.1. Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества.

5.2. Порядок созыва и проведения общего собрания акционеров Общества определяется Положением об общем собрании акционеров Общества, регламентирующим эти вопросы. Такое положение утверждается акционерами Общества.

5.3. Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года.

Внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

5.4. Общее собрание акционеров принимает решение в пределах своей компетенции, определенной ГК РФ и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

5.5. Общее собрание акционеров, в частности, решает следующие вопросы:

5.5.1. внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;

5.5.2. реорганизация Общества;

5.5.3. ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

5.5.4. определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;

5.5.5. размещение эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества посредством закрытой подписки;

5.5.6. об обращении с заявлением о делистинге акций Общества и (или) эмиссионных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;

5.5.7. определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;

5.5.8. избрание членов Ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;

5.5.9. утверждение аудитора Общества;

5.5.10. утверждение годового отчета Общества;

5.5.11. утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

5.5.12. выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года и по результатам отчетного года, в том числе установление даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов;

5.5.13. определение порядка ведения Общего собрания акционеров;

5.5.14. дробление и консолидация акций;

5.5.15. увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций;

5.5.16. увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций посредством открытой подписки на дополнительные акции, составляющие 25 и менее процентов ранее размещенных обыкновенных акций;

- 5.5.17. уменьшение уставного капитала Общества путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций (акций, находящихся в распоряжении Общества);
- 5.5.18. участие Общества в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 5.5.19. инициирование проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества Ревизионной комиссией Общества;
- 5.5.20. принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 5.5.21. принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 5.5.22. приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», за исключением приобретения размещенных Обществом акций в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 72 Федерального закона «Об акционерных обществах».
- 5.6. Кворум общего собрания акционеров, а также количество голосов, необходимые для принятия решений по вопросам повестки дня, определяются в соответствии с действующим законодательством.
- 5.7. Сообщение о проведении Общего собрания акционеров Общества должно быть размещено на официальном сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, расположенном по адресу: <http://www.urport.ru/> не позднее чем за 30 дней до даты его проведения, если более ранний срок не установлен законодательством Российской Федерации. Требования к сообщению о проведении Общего собрания акционеров, а также дополнительные формы уведомления акционеров о проведении Общего собрания акционеров устанавливаются в Положении об Общем собрании акционеров Общества.
- 5.8. Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть в Совет директоров Общества и Ревизионную комиссию Общества кандидатов, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа.
- Предложения в повестку дня годового Общего собрания акционеров и предложения по кандидатам в состав Совета директоров и/или Ревизионную комиссию Общества должны поступить в Общество не позднее 60 дней после окончания отчетного года.
- Если вопрос избрания членов Совета директоров и/или Ревизионной комиссии Общества включен в повестку дня внеочередного Общего собрания акционеров, предложения по кандидатам должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров.
- 5.9. Требования к предложениям в повестку дня Общего собрания акционеров, к предложениям о выдвижении кандидатов для избрания в Совет директоров и Ревизионную комиссию Общества определены действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и Положением об Общем собрании акционеров Общества.
- 5.10. Совет директоров Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня Общего собрания акционеров или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания сроков, установленных в п. 5.8. настоящего Устава.
- 5.11. В Обществе функции счетной комиссии выполняет регистратор Общества.

## **6. СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА**

- 6.1. Совет директоров осуществляет стратегическое управление Обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов Общества, а также реализует иные ключевые функции. Данный орган управления подотчетен акционерам Общества.
- 6.2. К компетенции совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

- 6.2.1. Избрание единоличного исполнительного органа (генерального директора) Общества, досрочное прекращение его полномочий
- 6.2.2. созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 6.2.3. утверждение повестки дня общего собрания акционеров;
- 6.2.4. определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров Общества в соответствии с положениями главы VII Федерального закона «Об акционерных обществах» и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;
- 6.2.5. размещение Обществом дополнительных акций, в которые конвертируются размещенные Обществом привилегированные акции определенного типа, конвертируемые в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов, если такое размещение не связано с увеличением уставного капитала Общества, а также размещение Обществом облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций;
- 6.2.6. определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 6.2.7. приобретение размещенных Обществом акций в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 72 Федерального закона «Об акционерных обществах», приобретение размещенных Обществом облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» или иными федеральными законами;
- 6.2.8. рекомендации по размеру выплачиваемых ревизионной комиссии Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
- 6.2.9. рекомендации по размеру дивидендов по акциям и порядку их выплаты;
- 6.2.10. использование резервного фонда и иных фондов Общества;
- 6.2.11. утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Федеральным законом «Об акционерных обществах» к компетенции общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено уставом Общества к компетенции единоличного исполнительного органа Общества;
- 6.2.12. создание и ликвидация филиалов, открытие и закрытие представительств Общества, утверждение положений о филиалах и представительствах Общества;
- 6.2.13. одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 6.2.14. одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 6.2.15. утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- 6.2.16. утверждение решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг (акций), внесение в него изменений;
- 6.2.17. утверждение условий договора с генеральным директором Общества;
- 6.2.18. принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в подпункте 18 пункта 1 статьи 48 Федерального закона «Об акционерных обществах»);
- 6.2.19. утверждение (принятие) документов, регулирующих корпоративные отношения и внутреннюю деятельность Общества, в том числе: внутренних документов по вопросам организации кадровой политики, документооборота, обеспечения комплексной безопасности в Обществе;
- 6.2.20. приобретение или отчуждение, включая отчуждение путем вноса в уставный капитал, передача или получение в аренду (наем), в безвозмездное пользование любого недвижимого имущества (имущественных прав), любых ценных бумаг (акций, облигаций и т.д.) и долей в уставном капитале хозяйственных обществ, вне зависимости от суммы сделки;

- 6.2.21. заключение Обществом любых сделок, устанавливающих какие-либо обременения или ограничения в пользовании и распоряжении в отношении имущества Общества, в том числе сделки, предусматривающие получение или предоставление в залог, включая последующий залог, любого имущества Общества, включая ценные бумаги (акции, облигации и т.д.) и доли в уставном капитале хозяйственных обществ – вне зависимости от суммы сделки;
- 6.2.22. заключение договоров займа, кредитных договоров и иных аналогичных сделок вне зависимости от их суммы;
- 6.2.23. предоставление Обществом любого рода обеспечений обязательств, в том числе, поручительств, гарантий, и получение Обществом банковской гарантии, - вне зависимости от суммы сделки;
- 6.2.24. отказ Общества от права собственности на любое недвижимое или движимое имущество, или от права пользования земельными участками, или от преимущественного права покупки недвижимого или движимого имущества, в том числе ценных бумаг (акций, облигаций и т.д.) и долей в уставном капитале хозяйственных обществ, вне зависимости от суммы сделки;
- 6.2.25. передача или получение Обществом прав на объекты интеллектуальной собственности, в том числе на товарные знаки (лицензия (сублицензия), уступка), вне зависимости от суммы сделки;
- 6.2.26. передача или получение Обществом имущества в доверительное управление вне зависимости от суммы сделки;
- 6.2.27. списание (снятие с балансового учета) любого недвижимого или движимого имущества, в том числе имущественных прав, ценных бумаг, оборудования, транспортных средств, товаров, продукции и других материальных ценностей, а также исключительных прав, нематериальных прав (благ), вне зависимости от суммы сделки;
- 6.2.28. выпуск или выдача Обществом любых ценных бумаг (неэмиссионных);
- 6.2.29. одобрение любых сделок на сумму свыше 25 000 000 (двадцати пяти миллионов) рублей, (в том числе договоры участия в долевом строительстве, договоры уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве; договоры уступки с одновременным переводом долга по договорам участия в долевом строительстве; предварительные договоры купли-продажи; договоры купли-продажи квартир, нежилых помещений (офисов), офисных блоков и нежилых помещений (машино-мест));
- 6.2.30. согласование всех технических и проектных решений по Проекту, включая разработку концепции и подготовку проектной документации, а также осуществление иных действий, связанных с осуществлением Проекта, вне зависимости от суммы сделки;
- 6.2.31. утверждение условий и результатов тендеров на осуществление функций заказчика строительства Объекта, проектировщика Объекта, генерального подрядчика на Объекте на сумму от 15 000 000 (пятнадцати миллионов) рублей;
- 6.2.32. выбор и согласование условий работы с подрядными организациями, брокерами и консультантами на сумму от 15 000 000 (пятнадцати миллионов) рублей;
- 6.2.33. одобрение сделки по передаче в аренду или субаренду любого недвижимого имущества, в том числе земельных участков, участков недр, зданий, сооружений, жилых и нежилых помещений, объектов незавершенного строительства на срок до одного года на сумму от 15 000 000 (пятнадцати миллионов) рублей, а также сделки по получению в аренду земельных участков;
- 6.2.34. утверждение штатного расписания Общества;
- 6.2.35. участие, прекращение и (или) изменение участия Общества в хозяйственных обществах; выработка позиции по всем вопросам, по которым Общество голосует, высказывает свое мнение, направляет предложения или предпринимает любые иные действия в таких организациях, одобрение сделок купли-продажи акций (долей) других обществ;
- 6.2.36. участие Общества в любых судебных разбирательствах по собственной инициативе, при условии, что такие судебные разбирательства могут повлечь убытки Общества на сумму



более 500 000 (Пятисот тысяч) долларов США / более эквивалента указанной суммы в иной валюте;

6.2.37. определение кредитной политики Общества в части получения и выдачи Обществом ссуд, гарантий, поручительств, заключения кредитных договоров и договоров займа на сумму более 500 000 (Пятисот тысяч) долларов США (без учета процентов) / более эквивалента указанной суммы в иной валюте;

6.2.38. утверждение Бизнес-плана;

6.2.39 утверждение отчетов об итогах: выпуска акций, облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг; приобретения акций; погашения акций; предъявления акционером или акционерами требований о выкупе принадлежащих им акций;

6.2.40. Предоставление согласия Единоличному исполнительному органу на выдачу любых доверенностей на право представительства от имени Общества либо одобрение условий (категорий) доверенностей, которые Единоличный исполнительный орган (исполнительные директора/генеральный директор) вправе выдавать без предварительного согласия Совета директоров;

6.2.41. иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом Общества.

Понятия, используемые в настоящем разделе:

«**Бизнес-план**» означает бизнес-план Общества, содержащий основные параметры капитальных и операционных затрат, финансирования, налоговой нагрузки, строительства и инвестиций;

«**Объект**» означает комплекс жилых и общественных зданий (жилые комплексы, рекреационные объекты, развлекательные объекты, торговые и сервисные объекты, гостиничная недвижимость) на территории Земельных участков (расположенные по адресу г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, вл. 10), которые планируются возводить в рамках Проекта;

«**Проект**» означает девелоперский проект, включающий в себя: 1) разработку концепции и подготовку проектной документации для строительства Объекта на Земельных участках; 2) получение исходной разрешительной документации и возведение Объекта; 3) обеспечение Объекта всеми необходимыми инженерными сетями и сооружениями; 4) реализацию жилых и иных помещений Объекта третьим лицам, а также осуществление иных действий, связанных с осуществлением девелоперского проекта;

«**Земельные участки**» означают (а) земельный участок площадью 145 815 +/- 134 кв. м. с кадастровым номером 77:04:0003005:1017; (б) земельный участок площадью 44 812 +/- 74 кв. м. с кадастровым номером 77:04:0003005:1010; (в) земельный участок площадью 98 961 +/- 110 кв. м. с кадастровым номером 77:04:0003005:6446; и (г) земельный участок площадью 3 503 +/- 21 кв. м. с кадастровым номером 77:04:0003005:82.

6.3. Компетенция совета директоров действует с учетом ограничений, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах». Вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров Общества, не могут быть переданы на решение единоличному исполнительному органу Общества.

6.4. Члены совета директоров Общества избираются общим собранием акционеров в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом Общества, на срок до следующего годового общего собрания акционеров.

6.5. Членом совета директоров Общества может быть только физическое лицо. Член совета директоров Общества может не быть акционером Общества.

Генеральный директор Общества не может быть одновременно председателем совета директоров Общества.

6.6. Выборы членов совета директоров Общества осуществляются кумулятивным голосованием. При кумулятивном голосовании число голосов, принадлежащих каждому акционеру, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в совет директоров Общества, и акционер вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами.

6.7. Количественный состав совета директоров Общества составляет 5 (Пять) членов.

6.8. Председатель совета директоров Общества избирается членами совета директоров Общества из их числа. Совет директоров Общества вправе в любое время переизбрать своего председателя. Председатель совета директоров не имеет права решающего голоса.

Председатель совета директоров Общества организует его работу, созывает заседания совета директоров Общества и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола, председательствует на общем собрании акционеров, если иное решение о председательствующем не приняло общее собрание акционеров.

В случае отсутствия председателя совета директоров Общества его функции осуществляет один из членов совета директоров Общества по решению совета директоров Общества.

6.9. Заседание совета директоров Общества созывается председателем совета директоров Общества по его собственной инициативе, по требованию члена совета директоров, ревизионной комиссии Общества или аудитора Общества, а также генерального директора Общества.

В течение 5 дней с даты предъявления требования члена совета директоров, ревизионной комиссии Общества или аудитора Общества, а также генерального директора Общества о созыве заседания совета директоров Общества председателем совета директоров Общества должно быть принято решение о созыве заседания совета директоров Общества либо об отказе в его созыве. Решение об отказе в созыве заседания совета директоров Общества может быть принято в случае, если требование о созыве заседания совета директоров Общества предъявлено неуполномоченным лицом и (или) ни один из вопросов, предложенных для внесения в повестку дня заседания совета директоров Общества, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям Федерального закона «Об акционерных обществах», иных правовых актов Российской Федерации или устава Общества.

6.10. Заседание совета директоров Общества правомочно (имеет кворум), если в заседании участвуют не менее четырех членов совета директоров Общества.

6.11. При определении наличия кворума и результатов голосования на заседании совета директоров, проводимом в очной форме (совместном присутствии членов совета директоров), учитывается письменное мнение члена совета директоров Общества, отсутствующего на заседании совета директоров Общества, по вопросам повестки дня этого заседания.

Сообщение о проведении заседания совета директоров Общества в очной форме с приложением документов (информации (материалов)), необходимых для принятия решений, должно быть вручено каждому члену совета директоров Общества под роспись или направлено каждому из них заказным письмом либо по электронной почте не позднее, чем за два дня до даты его проведения.

6.12. Решения совета директоров Общества могут приниматься заочным голосованием (опросным путем).

В случае проведения заседания совета директоров Общества в форме заочного голосования (опросным путем) сообщение о проведении заседания совета директоров Общества в форме заочного голосования (опросным путем), бюллетень (бюллетени) для голосования и документы (информация (материалы)), необходимые для принятия решений, должны быть вручены каждому члену совета директоров Общества под роспись или направлены каждому из них заказным письмом либо по электронной почте не позднее, чем за два дня до даты окончания приема бюллетеня (бюллетеней) для голосования, указанной в сообщении о проведении заседания совета директоров Общества.

6.13. Передача права голоса членом совета директоров Общества иному лицу, в том числе другому члену совета директоров Общества, не допускается.

6.14. При решении вопросов на заседании совета директоров Общества каждый член совета директоров Общества обладает одним голосом.

6.15. Решения на заседании совета директоров Общества принимаются только при условии голосования «ЗА» по соответствующим вопросам не менее чем 4 (четырьмя) членами Совета директоров, за исключением случаев, когда Федеральным законом «Об акционерных

обществах» или уставом Общества прямо не предусмотрено единогласное одобрение принимаемого решения.

6.16. Решение об одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества на заседании совета директоров Общества принимается единогласно, то есть всеми членами совета директоров, при этом не учитываются голоса выбывших членов совета директоров Общества.

6.17. На заседании совета директоров Общества ведется протокол. Протокол заседания совета директоров Общества составляется не позднее трех дней после его проведения и подписывается председательствующим на заседании, который несет ответственность за правильность составления протокола.

6.18. Иные вопросы, связанные с подготовкой, созывом и проведением заседаний совета директоров Общества, определяются Федеральным законом «Об акционерных обществах».

## 7. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА

7.1. В Обществе образуется единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

7.2. Генеральный директор Общества избирается Советом директоров Общества сроком на три года.

7.3. Генеральный директор Общества подотчетен совету директоров Общества и общему собранию акционеров.

7.4. Общее собрание акционеров вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий генерального директора Общества.

7.5. К компетенции генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров или Совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества, с учетом предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и внутренними документами Общества ограничений, устанавливающих, что для осуществления генеральным директором Общества определенных действий и совершения им определенных сделок требуется предварительное решение общего собрания акционеров или совета директоров Общества:

- действует без доверенности от имени Общества;
- представляет интересы Общества в Российской Федерации и за ее пределами;
- имеет право подписи финансовых документов;
- открывает расчетные и иные счета в банках;
- совершает сделки от имени Общества самостоятельно в пределах своей компетенции или после одобрения их общим собранием акционеров или советом директоров Общества в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах», настоящим уставом и внутренними документами Общества;
- издает приказы, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- выдает доверенности;
- распоряжается имуществом Общества для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных настоящим уставом и внутренними документами Общества;
- представляет на заседаниях совета директоров Общества точку зрения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- заключает трудовые договоры с работниками от имени Общества.

7.6. Генеральный директор исполняет другие функции, необходимые для достижения цели деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и внутренними документами Общества.

7.7. По решению общего собрания акционеров полномочия единоличного исполнительного органа Общества могут быть переданы по договору коммерческой организации

(управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему). Решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации или управляющему принимается общим собранием акционеров только по предложению совета директоров Общества.

7.8. Права и обязанности генерального директора Общества по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными правовыми актами Российской Федерации и договором, заключаемым генеральным директором с Обществом. Договор с генеральным директором от имени Общества подписывается председателем совета директоров Общества или лицом, уполномоченным советом директоров Общества.

7.9. На отношения между Обществом и генеральным директором Общества действие законодательства Российской Федерации о труде распространяется в части, не противоречащей положениям Федерального закона «Об акционерных обществах».

## **8. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА**

8.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества общим собранием акционеров избирается ревизионная комиссия Общества, состоящая из четырех членов.

8.2. Член ревизионной комиссии Общества не может одновременно являться членом совета директоров Общества, а также занимать иные должности в органах управления Общества.

8.3. Акции, принадлежащие членам совета директоров Общества или лицам, занимающим должности в органах управления Общества, не могут участвовать в голосовании при избрании ревизионной комиссии Общества.

8.4. Порядок деятельности ревизионной комиссии Общества определяется внутренним документом Общества, утверждаемым общим собранием акционеров.

8.5. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизионной комиссии Общества, решению общего собрания акционеров, совета директоров Общества или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества.

8.6. По требованию ревизионной комиссии Общества лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Общества.

8.7. К компетенции ревизионной комиссии Общества также относятся следующие вопросы: проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества и составление заключения по результатам проверки такой отчетности;

проверка годового отчета Общества и составление заключения по результатам его проверки; проверка финансовой документации Общества, заключений комиссии по инвентаризации имущества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета; анализ правильности и полноты ведения бухгалтерского, налогового, управленческого и статистического учета;

проверка правильности исполнения бюджетов Общества;

проверка правильности исполнения порядка распределения прибыли Общества за отчетный финансовый год;

анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, чистых активов и уставного капитала, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества, выработка соответствующих рекомендаций для органов управления Общества;

проверка своевременности и правильности платежей поставщикам продукции и услуг, платежей в бюджет и внебюджетные фонды, начислений и выплат дивидендов, процентов по облигациям, погашений прочих обязательств;

подтверждение достоверности отчетной документации для налоговых и статистических органов;

проверка правомочности решений, принятых советом директоров, единоличным исполнительным органом Общества, ликвидационной комиссией, их соответствия уставу Общества и решениям общего собрания акционеров;

анализ решений общего собрания акционеров на их соответствие законодательству Российской Федерации и уставу Общества;

иные вопросы, относящиеся к компетенции ревизионной комиссии Общества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и положениями устава Общества.

8.8. По решению общего собрания акционеров членам ревизионной комиссии Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением им своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания акционеров.

8.9. Общество для проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности должно ежегодно привлекать аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его акционерами.

Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров. Размер оплаты услуг аудитора определяется советом директоров Общества.

## **9. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ОБЩЕСТВА. ФОНДЫ И ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА**

9.1. Общество ведёт бухгалтерский учет и представляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в порядке, установленном Федеральным законом «Об акционерных обществах» и иными правовыми актами Российской Федерации.

9.2. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное представление бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых акционерам и кредиторам, несет генеральный директор Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными правовыми актами Российской Федерации и уставом Общества.

9.3. В Обществе создается резервный фонд в размере 15 процентов от его уставного капитала.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5 процентов от чистой прибыли до достижения им размера, установленного в настоящем пункте устава Общества.

9.4. Общество вправе создавать иные фонды.

## **10. ДИВИДЕНДЫ ОБЩЕСТВА**

10.1. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года и (или) по результатам отчетного года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям, если иное не установлено Федеральным законом «Об акционерных обществах».

10.2. Общество обязано выплатить объявленные по акциям каждой категории (типа) дивиденды, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об акционерных обществах».

10.3. Общество не вправе принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по акциям, а также не вправе выплачивать объявленные дивиденды по акциям в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и иными федеральными законами.

## **11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА**

11.1. Общество может быть реорганизовано (в форме слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) или ликвидировано добровольно по решению общего собрания акционеров.

Иные основания и порядок реорганизации и ликвидации Общества определяются законом.

11.2. Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество – прекратившим существование после внесения сведений о его прекращении в Единый государственный реестр юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

## **12. ХРАНЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ ДОКУМЕНТОВ. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ АКЦИОНЕРАМ**

12.1. Общество обязано хранить документы в объеме и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Дополнительный перечень документов, подлежащих хранению Обществом, утверждается Генеральным директором Общества.

12.3. Общество обязано обеспечить акционерам доступ к документам, предусмотренным Федеральным законом. К документам бухгалтерского учета и протоколам заседаний коллегиального исполнительного органа право доступа есть у акционера (акционеров), имеющего не менее 25 процентов голосующих акций Общества.

12.4. Доступ к документам, предусмотренным Федеральным законом, должен быть предоставлен Обществом по требованию акционера в течение срока, установленного действующим законодательством Российской Федерации, для ознакомления по месту нахождения исполнительных органов Общества. Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к документам, предусмотренным Федеральным законом, предоставить им копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.