Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1027700412970 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 29.01.2025 за ГРН 2257705494638

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

УТВЕРЖДЕН
решением внеочередного общего собрания акционеров
от 16 января 2025 года,
протокол №1/25 от 17 января 2025 года.

УСТАВ
Публичного акционерного общества
Специализированный застройщик «Южный речной порт»

ОГРН: 1027700412970

новая редакция

Москва, 2025

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Публичное акционерное общество Специализированный застройщик «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:

1.2.1. полное на русском языке: Публичное акционерное общество Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ»;

1.2.2. сокращенное на русском языке: ПАО СЗ «ЮРП»;

1.2.3. полное на английском языке: Specialized Developer SOUTH RIVER PORT, Public Joint Stock Company;

1.2.4. сокращенное на английском языке: SD SRP, PJSC.

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:

1.6.1. деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;

1.6.2. строительство жилых и нежилых зданий;

1.6.3. строительство автомобильных дорог и автомагистралей;

1.6.4. строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;

1.6.5. строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;

1.6.6. разборка и снос зданий;

1.6.7. деятельность в области ландшафтной архитектуры и консультативные услуги в области архитектуры;

1.6.8. деятельность по территориальному планированию и планировке территории;

1.6.9. капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;

1.6.10. подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества;

1.6.11. подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества;

1.6.12. покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;

1.6.13. покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;

1.6.14. аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом;

1.6.15. аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

1.6.16. управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

1.6.17. консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;

1.6.18. деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;

1.6.19. деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора;

1.6.20. управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

1.6.21. управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

1.6.22. 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;

1.6.23. разработка проектов по кондиционированию воздуха, холодильной технике, санитарной технике и мониторингу загрязнения окружающей среды, строительной акустике.

1.6.24. перевозка грузов по внутренним водным путям;

1.6.25. производство погрузочно-разгрузочных работ;

1.6.26. хранение грузов;

1.6.27. добыча нерудных строительных материалов;

1.6.28. производство товаров народного потребления и оказание платных услуг населению;

1.6.29. обслуживание флота;

1.6.30. хозяйственно-техническое обслуживание и ремонт флота;

1.6.31. приобретение и внедрение новых технологий, автоматизированных систем управления;

1.6.32. эксплуатация и ремонт лифтов;

1.6.33. строительно-ремонтные работы по зданиям и сооружениям и земляные работы по прокладке коммуникаций;

1.6.34. производство и продажа строительных материалов и комплектующих;

1.6.35. обеспечение аварийно-спасательных работ по ликвидации последствий аварий и транспортных происшествий в границах деятельности порта;

1.6.36. производство работ по локализации разливов нефтепродуктов судов в границах деятельности порта;

1.6.37. осуществление торговли и общественного питания;

1.6.38. осуществление внешнеэкономической деятельности в соответствии с действующим законодательством;

1.6.39. осуществление лизинговых и посреднических операции;

1.6.40. декларирование и лицензирование товаров и услуг при осуществлении экспортно-импортных операций собственно Обществом, так и для других партнеров на договорной основе;

1.6.41. рекламно-издательская деятельность;

1.6.42. представительские услуги;

1.6.43. организация и участие в аукционах, ярмарках, выставках;

1.6.44. консультационные услуги.

Общество вправе осуществлять любые иные виды деятельности, если они не запрещены действующим законодательством России.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется действующим законодательством Российской Федерации, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ. Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных специальным разрешением (лицензией) и им сопутствующих.

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 Российской Федерации 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

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

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 Российской Федерации.

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

2.6. Общество может создавать самостоятельно и совместно с другими физическими и юридическими лицами на территории Российской Федерации 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 (Четыреста восемьдесят две тысячи четыреста восемьдесят) рублей.

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 Российской Федерации.

3.4. Акции Общества являются именными и выпускаются в бездокументарной форме.

3.5. Обществом выпущены и размещены следующие акции:

3.5.1. обыкновенные именные акции в количестве 14 474 400 (четырнадцати миллионов четырехсот семидесяти четырех тысяч четырехсот) штук номинальной стоимостью 0,025 (ноль целых двадцать пять тысячных) рубля каждая; и

3.5.2. привилегированные акции типа А в количестве 4 824 800 (четырех миллионов восьмисот двадцати четырех тысяч восьмисот) штук номинальной стоимостью 0,025 (ноль целых двадцать пять тысячных) рубля каждая.

3.6. 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.

3.7. Владельцы привилегированных акций типа А имеют право на получение ежегодного фиксированного дивиденда. Общая сумма, выплачиваемая в качестве дивиденда по каждой привилегированной акции типа А, устанавливается в размере 10% (десяти процентов) от 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 привилегированным акциям типа А, должен быть увеличен до размера дивиденда, выплачиваемого по обыкновенным акциям.

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, а также по иным вопросам, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

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

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

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

3.11. Акционеры Общества несут обязанности, предусмотренные п. 4 ст. 65.2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – «**ГК РФ**») и другими законодательными актами.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

4.1. Органами управления Общества являются:

4.1.1. Общее собрание акционеров (далее – «**Общее собрание акционеров**»);

4.1.2. Совет директоров (далее – «**Совет директоров**»);

4.1.3. Единоличный исполнительный орган (далее – «**Генеральный директор**»); и

4.1.4. Ревизионная комиссия (далее – «**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 подготовки, созыва и проведения Общего собрания акционеров определяется законодательством Российской Федерации и настоящим уставом. В части, не урегулированной законодательством Российской Федерации в качестве императивной нормы или и настоящим уставом, порядок проведения Общего собрания акционеров устанавливается решением Общего собрания акционеров.

5.3. Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания отчетного года.

5.4. Внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров по инициативе Совета директоров, требованию Ревизионной комиссии, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 % (десяти процентов) голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

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

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

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

5.6.2. реорганизация Общества;

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

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

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

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

5.6.7. избрание членов Совета директоров и досрочное прекращение их полномочий;

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

5.6.9. утверждение аудитора Общества;

5.6.10. утверждение годового отчета Общества;

5.6.11. утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

5.6.12. 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;

5.6.13. определение порядка ведения Общего собрания акционеров;

5.6.14. дробление и консолидация акций;

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

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

5.6.17. уменьшение уставного капитала Общества путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций (акций, находящихся в распоряжении Общества);

5.6.18. участие Общества в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

5.6.19. инициирование проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества Ревизионной комиссией Общества;

5.6.20. принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

5.6.21. принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

5.6.22. 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».

5.7. Кворум Общего собрания акционеров, а также количество голосов, необходимых для принятия решений по вопросам повестки дня, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.8. Сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть размещено на официальном сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: http://www.urport.ru/ не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения, если более ранний срок не установлен законодательством Российской Федерации.

5.9. Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2% (двух процентов) голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть в Совет директоров и Ревизионную комиссию кандидатов, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа.

5.10. Предложения в повестку дня годового Общего собрания акционеров и предложения по кандидатам в состав Совета директоров и (или) Ревизионной комиссии должны поступить в Общество не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания отчетного года.

5.11. Если вопрос избрания членов Совета директоров и (или) Ревизионной комиссии включен в повестку дня внеочередного Общего собрания акционеров, предложения по кандидатам должны поступить в Общество не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров.

5.12. Требования к предложениям в повестку дня Общего собрания акционеров, к предложениям о выдвижении кандидатов для избрания в Совет директоров и Ревизионную комиссию определены действующим законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

5.13. 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 повестку дня Общего собрания акционеров не позднее 5 (пяти) дней после окончания сроков, установленных в пункте 5.8 настоящего устава.

5.14. 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. Количественный состав совета директоров Общества составляет 6 (шесть) членов.

6.3. 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.

6.4. Членом Совета директоров может быть только физическое лицо. Член Совета директоров может не быть акционером Общества. Генеральный директор Общества не может быть одновременно председателем Совета директоров.

6.5. Выборы членов Совета директоров 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.

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

6.7. Председатель Совета директоров 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.

6.8. В случае отсутствия председателя Совета директоров его функции осуществляет один из членов Совета директоров по решению Совета директоров.

6.9. Заседание Совета директоров созывается председателем Совета директоров по его собственной инициативе, по требованию члена Совета директоров, Ревизионной комиссии или аудитора Общества, а также Генерального директора.

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

6.11. К компетенции совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

6.11.1. образование единоличного исполнительного органа (Генерального директора или управляющей организации) Общества, утверждение условий договора с исполнительным органом (Генеральным директором или управляющей организацией) Общества, досрочное прекращение его полномочий;

6.11.2. созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

6.11.3. утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;

6.11.4. установление даты определения (фиксации) лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров в соответствии с положениями главы VII Федерального закона «Об

акционерных обществах», связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;

6.11.5. принятие решения о размещении 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;

6.11.6. 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»;

6.11.7. 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;

6.11.8. рекомендация размера выплачиваемых ревизионной комиссии Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудиторской организации (индивидуального аудитора);

6.11.9. рекомендация о размере дивидендов по акциям и порядке их выплаты;

6.11.10. принятие решения об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;

6.11.11. 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;

6.11.12. принятие решения о создании и ликвидации филиалов, открытии и закрытии представительств Общества, утверждении положений о филиалах и представительствах Общества;

6.11.13. принятие решения о согласии на совершение или последующее одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;

6.11.14. принятие решения о согласии на совершение или последующее одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», а также сделок с акционерами Общества и (или) с их аффилированными лицами;

6.11.15. утверждение регистратора Общества и условий договора с ним (включая внесение изменений в договор), а также расторжение договора с ним;

6.11.16. утверждение решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг (акций), а также решения о внесении в него изменений;

6.11.17. принятие решения об участии, прекращении участия и изменении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в подпункте 18 пункта 1 статьи 48 Федерального закона «Об акционерных 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) в уставных капиталах таких организаций;

6.11.18. 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;

6.11.19. принятие решения о приобретении или отчуждении, включая отчуждение путем внесения в уставный капитал или имущество, любых ценных бумаг (акций, облигаций и т.д.) и долей в уставном капитале хозяйственных обществ, вне зависимости от суммы сделки;

6.11.20. принятие решения о заключении Обществом сделок купли-продажи, сделок, устанавливающих какие-либо обременения или ограничения в пользовании и распоряжении в отношении ценных бумаг (акции, облигации и т.д.) и долей в уставном капитале хозяйственных обществ, в том числе сделок, предусматривающих получение или предоставление в залог, включая последующий залог, ценных бумаг (акций, облигаций и т.д.) и долей в уставном капитале хозяйственных обществ – вне зависимости от суммы сделки;

6.11.21. принятие решения о заключении, изменении и расторжении договоров займа на сумму более 100 000 000 (ста миллионов) рублей, кредитных договоров вне зависимости от их суммы;

6.11.22. принятие решения о предоставлении Обществом любого рода обеспечений исполнения обязательств, в том числе, поручительств, независимых гарантий, а также о получении Обществом банковской гарантии – вне зависимости от суммы сделки;

6.11.23. принятие решений о согласии на совершение или последующее одобрение сделок по отчуждению и/или приобретению и/или обременению недвижимого имущества (включая сделки по передаче в доверительное управление), стоимость которого составляет более 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей, за исключением принятия решения о совершении следующих сделок с недвижимым имуществом в рамках реализации Проекта вне зависимости от суммы сделки: о сносе объектов капитального строительства, об отказе от права собственности и/или аренды в отношении объектов недвижимости, о заключении, изменении и расторжении договоров аренды земельных участков, как существующих, так и образованных в соответствии с утвержденным в установленном законодательством порядке проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, а также договоров аренды объектов недвижимости, срок которых составляет менее 12 месяцев, договоров участия в долевом строительстве, договоров уступки прав требования и/или уступки прав с одновременным переводом долга по договорам участия в долевом строительстве, предварительных договоров купли-продажи и договоров купли-продажи квартир, нежилых помещений, в том числе машино-местпринятие решения о предоставлении согласия на передача или получение Обществом прав на объекты интеллектуальной собственности, в том числе на товарные знаки (лицензия (сублицензия), уступка), вне зависимости от суммы сделки;

6.11.24. принятие решения о выпуске или выдаче Обществом любых ценных бумаг, не являющихся эмиссионными ценными бумагами;

6.11.25. определение кредитной политики Общества в части получения и выдачи Обществом ссуд, гарантий, поручительств, заключения кредитных договоров и договоров займа

6.11.26. утверждение годового отчета Общества, Годового бюджета и Финансовой модели, в том числе в рамках реализации обязательств по комплексному развитию территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: Москва, 2-й Южнопортовый проезд, влд.10;

6.11.27. 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;

6.11.28. принятие решения о согласии или последующем одобрении заключения, изменения и расторжения сделок по привлечению к исполнению договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы с правообладателями от 06.06.2024, заключенного между Обществом и Департаментом городского имущества г. Москвы, иного лица, с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением такого договора – вне зависимости от суммы сделки;

6.11.29. принятие решения о согласии или последующем одобрении заключения, изменения или расторжения договора на выполнение функций технического заказчика – вне зависимости от суммы;

6.11.30. принятие решения о согласии или последующем одобрении заключения, изменения или расторжение договора управления Проектом – вне зависимости от суммы;

6.11.31. принятие решения о согласии или последующем одобрении заключения, изменения или расторжение договора генерального подряда;

6.11.32. принятие решения о согласии или последующем одобрении заключения, изменения или расторжения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы с правообладателями;

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

6.12. Понятия, используемые в настоящем разделе:

«Годовой бюджет» означает бюджет движения денежных средств (поступлений и оплат), необходимых для реализации Проекта (в том числе отдельных этапов реализации Проекта и (или) очередей реализации Проекта), разрабатываемый управляющим Проектом на постоянной основе на очередной календарный год и подлежащий утверждению Советом директоров»;

«Очередь реализации Проекта» означает мероприятия/очереди строительства, необходимые для обеспечения реализации Проекта. Конкретный состав каждой Очереди реализации Проекта в составе применимых очередей строительства определяется в соответствии с утвержденным Правительством Москвы проектом планировки территории Проекта и договором о комплексном развитии территории;

«Проект» означает девелоперский проект в рамках договора о комплексном развитии территории по реализации комплексного развития территории нежилой застройки города Москвы общей площадью 39,70 га, в соответствии с технико-экономическими показателями и в границах, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2024 г. № 314-ПП «О комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, вл. 10»;

«**Финансовая модель**» означает финансовый документ с показателями доходов, расходов, источников финансирования и прибыли Проекта (в том числе отдельных Этапов реализации Проекта и (или) Очередей реализации Проекта), разрабатываемый управляющим Проектом на постоянной основе на весть срок реализации Проекта и подлежащий утверждению Советом директоров ПАО ЮРП;

«**Этап реализации Проекта**» означает мероприятия/этапы, необходимые для обеспечения реализации Проекта. Конкретный состав каждого Этапа реализации Проекта в составе применимых очередей строительства определяется в соответствии с утвержденным Правительством Москвы проектом планировки территории Проекта. Этап реализации Проекта может включать несколько Очередей реализации Проекта;

6.13. 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 Генеральному директору.

6.14. За исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.15 настоящего устава, а также Федеральным законом «Об акционерных обществах», решения на заседании Совета директоров принимаются только при условии голосования «ЗА» по соответствующим вопросам не менее чем 4 (четырьмя) членами Совета директоров.

6.15. Решение по вопросам компетенции Совета директоров, предусмотренными пунктами 6.11.5, 6.11.6 (за исключением недвижимого имущества), 6.11.7, 6.11.13, 6.11.14, 6.11.16, 6.11.19, 6.11.20, 6.11.21 (за исключением случаев, когда сумма займа составляет менее 500 000 000 (пятисот миллионов рублей), а также случаев предоставления Обществом займов акционерам Общества в связи с продажей части проекта третьему лицу), 6.11.22, 6.11.26, 6.11.28 (за исключением первого случая принятия такого решения) и пунктами 6.11.29 - 6.11.32 настоящего устава, принимается единогласно всеми присутствующими на имеющем кворум заседании членами Совета директоров.

6.16. В случае если по любой причине число участников Общества с ограниченной ответственностью «ЮП-2» (ОГРН: 1207700303788) или Общества с ограниченной ответственностью «Рассвет» (ОГРН: 1217700097702) становится более 2 (двух), в том числе в случае обращения третьими лицами взыскания на доли в уставном капитале, либо в случае если доля одного из участников с ограниченной ответственностью «ЮП-2» становится меньше 50% (пятидесяти процентов) (в случае, если в нем 2 (два) участника), пункт 6.15 настоящего устава не подлежит применению и решения по всем вопросам компетенции Совета директоров, указанным в пункте 6.11 настоящего устава, принимаются простым большинством голосов, если необходимость большего количества голосов для принятия соответствующего решения не установлена законодательством Российской Федерации.

6.17. Заседание Совета директоров правомочно (имеет кворум), если в заседании участвуют не менее 4 (четырех) членов Совета директоров.

6.18. 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.

6.19. Сообщение о проведении заседания Совета директоров в очной форме с приложением документов (информации (материалов)), необходимых для принятия решений, должно быть вручено каждому члену Совета директоров под роспись или направлено каждому из них заказным письмом либо по электронной почте не позднее, чем за 2 (два) дня до даты его проведения.

6.20. Решения Совета директоров могут приниматься заочным голосованием (опросным путем).

6.21. В случае проведения заседания Совета директоров в форме заочного голосования (опросным путем) сообщение о проведении заседания Совета директоров 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 под роспись или направлены каждому из них заказным письмом либо по электронной почте не позднее, чем за 2 (два) дня до даты окончания приема бюллетеня (бюллетеней) для голосования, указанной в сообщении о проведении заседания Совета директоров.

6.22. Передача права голоса членом Совета директоров иному лицу, в том числе другому члену Совета директоров, не допускается.

6.23. При решении вопросов на заседании Совета директоров каждый член совета директоров Общества обладает 1 (одним) голосом.

6.24. На заседании Совета директоров ведется протокол. Протокол заседания Совета директоров составляется не позднее 3 (трех) дней после его проведения и подписывается председательствующим на заседании, который несет ответственность за правильность составления протокола.

6.25. Иные вопросы, связанные с подготовкой, созывом и проведением заседаний Совета директоров, 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 избирается Советом директоров акционеров сроком на 5 (пять) лет.

7.3. Генеральный директор подотчетен Совету директоров и Общему собранию акционеров.

7.4. Совет директоров вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий Генерального директора.

7.5. Решением Совета директоров в Обществе может быть назначен второй Генеральный директор. В таком случае руководство текущей деятельностью Общества и функции единоличного исполнительного органа Общества осуществляют 2 (два) Генеральных директора, действующих совместно согласно пункту 1 статьи 53 ГК РФ. При этом срок полномочий второго Генерального директора не может превышать 1 (одного) года.

7.6. К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров или Совета директоров.

Генеральный директор Общества:

7.6.1. действует без доверенности от имени Общества;

7.6.2. представляет интересы Общества в Российской Федерации и за ее пределами;

7.6.3. имеет право подписи финансовых документов;

7.6.4. открывает расчетные и иные счета в банках;

7.6.5. совершает сделки от имени Общества самостоятельно в пределах своей компетенции или после одобрения их Общим собранием акционеров или Советом директоров в

порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах», настоящим уставом и внутренними документами Общества;

7.6.6. издает приказы, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;

7.6.7. выдает доверенности;

7.6.8. распоряжается имуществом Общества для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных настоящим уставом и внутренними документами Общества;

7.6.9. представляет на заседаниях совета директоров Общества точку зрения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности Общества;

7.6.10. заключает трудовые договоры с работниками от имени Общества.

7.7. 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.

7.8. По решению Совета директоров полномочия единоличного исполнительного органа Общества могут быть переданы по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему).

7.9. Права и обязанности Генерального директора 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 или лицом, уполномоченным Советом директоров.

7.10. На отношения между Обществом и Генеральным директором 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, состоящая из 4 (четырех) членов.

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

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

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

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

8.6. К компетенции Ревизионной комиссии также относятся следующие вопросы:

8.6.1. проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества и составление заключения по результатам проверки такой отчетности;

8.6.2. проверка годового отчета Общества и составление заключения по результатам его проверки;

8.6.3. проверка финансовой документации Общества, заключений комиссии по инвентаризации имущества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;

8.6.4. анализ правильности и полноты ведения бухгалтерского, налогового, управленческого и статистического учета;

8.6.5. проверка правильности исполнения бюджетов Общества;

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

8.6.7. 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;

8.6.8. 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;

8.6.9. подтверждение достоверности отчетной документации для налоговых и статистических органов;

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

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

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

8.9. Аудитор Общества утверждается Общим собранием акционеров. Размер оплаты услуг аудитора определяется Советом директоров.

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 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% (пятнадцати процентов) от его уставного капитала.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5% (пяти 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 законодательством Российской Федерации.

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

11.3. 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, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

12.4. Доступ к документам, предусмотренным законодательством Российской Федерации, 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 законодательством Российской Федерации, предоставить им копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать девятого января две тысячи двадцать пятого года

Я, Суконщикова Яна Вадимовна, временно исполняющая обязанности нотариуса города Москвы Федулиной Ирины Владимировны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № **77/579-н/77-2025-2-221**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3960 руб. 00 коп.

Я.В.Суконщикова

Пронумеровано,
прошнуровано и скреплено
печатью 19 лист 06
ВРИО нотариуса