

**Отчет
об итогах голосования на общем собрании акционеров**

Полное фирменное наименование общества:	Публичное акционерное общество "ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ".
Место нахождения общества:	город Москва.
Адрес общества:	115088, ГОРОД МОСКВА, 2-Й ЮЖНОПОРТОВЫЙ ПРОЕЗД, 10.
Почтовый адрес, по которому направлялись (могли направляться) заполненные бюллетени:	115088, г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, д.10.
Вид общего собрания:	Годовое.
Форма проведения общего собрания:	Заочное голосование.
Дата проведения общего собрания (дата окончания приема бюллетеней для голосования):	26 мая 2023 г.
Дата определения (фиксации) лиц, имевших право на участие в общем собрании:	01 мая 2023 г.
Полное фирменное наименование регистратора, выполнявшего функции счетной комиссии:	Акционерное общество «Новый регистратор».
Место нахождения регистратора:	Российская Федерация, г. Москва.
Адрес регистратора:	107996, город Москва, улица Буженинова, дом 30, строение 1, эт/пом/ком 2/VI/32.
Уполномоченное лицо регистратора:	Булгарова Ксения Борисовна.
Председательствующий на общем собрании:	Ваулин Григорий Викторович
Секретарь общего собрания:	Кузнецова Елена Евгеньевна

Повестка дня общего собрания

1. Об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022 год.
2. Об утверждении годового отчета Общества за 2022 год.
3. О распределении прибыли (в том числе выплате (объявлении) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2022 отчетного года.
4. Об избрании совета директоров Общества.
5. Об избрании ревизионной комиссии Общества.
6. О назначении аудиторской организации Общества.
7. О последующем одобрении крупной сделки.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

1. Об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022 год.

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	19 288 800
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	19 288 800
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	17 781 296
Наличие кворума:	есть (92,185%)

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	17 781 296	17 780 456	0	840	0	0
%	100,000	99,995	0,000	0,005	0,000	0,000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год.

2. Об утверждении годового отчета Общества за 2022 год.

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	19 288 800
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	19 288 800

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	17 781 296
Наличие кворума:	есть (92,185%)

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	17 781 296	17 780 456	0	840	0	0
%	100,000	99,995	0,000	0,005	0,000	0,000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Утвердить годовой отчет Общества за 2022 год.

3. О распределении прибыли (в том числе выплате (объявлении) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2022 отчетного года.

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня №3, п.п. №1:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	19 288 800
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	19 288 800
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	17 781 296
Наличие кворума:	есть (92,185%)

Итоги голосования по вопросу повестки дня №3, п.п. №1:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	17 781 296	17 780 456	0	840	0	0
%	100,000	99,995	0,000	0,005	0,000	0,000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня №3, п.п. №1:

Прибыль Общества за 2022 год не распределять в связи с убыточным результатом отчетного года.

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня №3, п.п. №2:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	19 288 800
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	19 288 800
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	17 781 296
Наличие кворума:	есть (92,185%)

Итоги голосования по вопросу повестки дня №3, п.п. №2:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	17 781 296	17 780 456	0	840	0	0
%	100,000	99,995	0,000	0,005	0,000	0,000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня №3, п.п. №2:

Не выплачивать (не объявлять) дивиденды по акциям обыкновенным именованным по итогам 2022 года.

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня №3, п.п. №3 *:**

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	19 288 800
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	19 288 800
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	17 780 456
Наличие кворума:	есть (92,180%)

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	17 780 456	17 780 456	0	0	0	0
%	100,000	100,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Число голосов, приходившихся на привилегированные акции, гос. рег. номер:	2-01-01767-A	0	840			

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня №3, п.п. №3:

Не выплачивать (не объявлять) дивиденды по акциям привилегированным именованным типа А по итогам 2022 года.

4. Об избрании совета директоров Общества.

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания с учетом коэффициента кумулятивного голосования (б):	115 732 800
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П, с учетом коэффициента кумулятивного голосования (б):	115 732 800
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания с учетом коэффициента кумулятивного голосования (б):	106 687 776
Наличие кворума:	есть (92,185%)

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

Число голосов, отданное по варианту голосования «За»	106 682 736	
№ п/п	Кандидат	Число голосов
1	Арутюнян Давид Эрнестович	17 680 456
2	Ваулин Григорий Викторович	17 680 456
3	Ильин Алексей Владимирович	17 680 456
4	Курочкина Валерия Леонидовна	17 680 456
5	Сливинская Инна Григорьевна	17 680 456
6	Старостин Дмитрий Анатольевич	17 680 456
«Против»		0
«Воздержался»		5 040
Недействительные и не подсчитанные по иным основаниям, предусмотренным Положением, утвержденным Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:		0

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Избрать совет директоров Общества в количестве 6 человек из следующих кандидатов:

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

5. Об избрании ревизионной комиссии Общества.

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	19 288 800
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	19 288 800
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	17 781 296
Наличие кворума:	есть (92,185%)

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

1. Зубкова Ирина Викторовна

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	17 781 296	17 780 456	0	840	0	0
%	100,000	99,995	0,000	0,005	0,000	0,000

2. Ланцова Алина Владимировна

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	17 781 296	17 780 456	0	840	0	0
%	100,000	99,995	0,000	0,005	0,000	0,000

3. Оверчук Юлия Станиславовна

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	17 781 296	17 780 456	0	840	0	0
%	100,000	99,995	0,000	0,005	0,000	0,000

4. Сазонов Андрей Борисович

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	17 781 296	17 780 456	0	840	0	0
%	100,000	99,995	0,000	0,005	0,000	0,000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Избрать ревизионную комиссию Общества в количестве 4 человек в следующем составе:

1. Зубкова Ирина Викторовна
2. Ланцова Алина Владимировна
3. Оверчук Юлия Станиславовна
4. Сазонов Андрей Борисович

6. О назначении аудиторской организации Общества.

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	19 288 800
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	19 288 800
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	17 781 296
Наличие кворума:	есть (92,185%)

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	17 781 296	17 780 456	0	840	0	0
%	100,000	99,995	0,000	0,005	0,000	0,000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Назначить для осуществления проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества по результатам 2023 года аудиторскую организацию Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-СЕРВИС» (ОГРН 1026403668720, адрес местонахождения: 123308, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ, МАРШАЛА ЖУКОВА ПР-КТ, Д. 2, ЭТАЖ/ПОМЕЩ. 3/Д, КОМ./ОФИС 19/АЗР).

7. О последующем одобрении крупной сделки.

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	19 288 800
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	19 288 800
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	17 781 296
Наличие кворума:	есть (92,185%)

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	17 781 296	17 780 456	0	840	0	0
%	100,000	99,995	0,000	0,005	0,000	0,000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Одобрить заключенный 03.02.2023 г. Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) № 0954019/21 – права аренды, между Публичным акционерным обществом «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» (Залогодатель) и Публичным акционерным обществом «Московский кредитный банк» (Залогодержатель), а также дополнительным соглашениям и приложениям и к нему, на следующих условиях:

Погашение основного долга по графику.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ передает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в залог недвижимое имущество, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, в обеспечение исполнения своих обязательств (далее – ЗАЛОГОДАТЕЛЬ может именоваться также «ДОЛЖНИК») по Кредитному договору от «16» декабря 2021г. № 0692/21, в редакции дополнительного соглашения от «30» мая 2022г., в редакции дополнительного соглашения от «07» октября 2022г. (далее – Договор основного

обязательства 1), заключенному между ДОЛЖНИКОМ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в городе Москве на следующих условиях:

Лимит выдачи (далее – Лимит)	6 450 000 000,00 (Шесть миллиардов четыреста пятьдесят миллионов 00/100) рублей
Периоды установления Лимита	Сумма (ы) установленного Лимита, в рублях
С даты заключения Договора основного обязательства 1 до даты, предшествующей дате выполнения каждого из обязательств, предусмотренных п.2.1-2.11, 2.29 Приложения 1 к Договору основного обязательства 1	0,00 (Ноль 00/100) рублей
С даты выполнения всех обязательств, предусмотренных п.2.1-2.11, 2.29 Приложения 1 к Договору основного обязательства 1, до даты, предшествующей дате выполнения условий, указанных в п.2.12-2.13 Приложения 1 к Договору основного обязательства 1.	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 основного обязательства 1, до даты окончания срока действия Лимита	6 450 000 000,00 (Шесть миллиардов четыреста пятьдесят миллионов 00/100)
Если в соответствии с условиями Договора основного обязательства 1 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ снизил (восстановил) Лимит (за исключением случаев снижения Лимита в конце календарного дня и его восстановления на начало календарного дня, следующего за календарным днем, в котором снижен Лимит) до уровня фактической ссудной задолженности ДОЛЖНИКА, то ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ направляет ДОЛЖНИКУ извещение, содержащее сведения о сумме (ах) установленного Лимита в соответствующие периоды	
Цель Кредита (ов)	На цели, предусмотренные Уставом ДОЛЖНИКА (в том числе предоставление займов ООО «ЮП-2» (ИНН 9723103371)), для дальнейшего рефинансирования в проектное финансирование, в рамках ранее понесенных затрат по Проекту
Срок действия Лимита (далее – Срок Лимита)	с даты заключения Договора основного обязательства 1 до «16» февраля 2028 г. включительно
Период выборки Кредита (ов) – срок, в течение которого ДОЛЖНИК имеет право на получение Кредита (ов)	С даты заключения Договора основного обязательства 1 до «16» декабря 2023г. (включительно)
Дата возврата Кредита (ов)	Не позднее дня окончания срока Лимита
График погашения Кредита (ов)	Единовременно не позднее дня окончания срока Лимита. В течение срока действия Договора основного обязательства 1 погашение производится ДОЛЖНИКОМ в размере 80% (Восьмидесяти) процентов от поступлений, полученных ДОЛЖНИКОМ от реализации площадей Объекта(-ов), введенных в эксплуатацию по Проекту, не заложенных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ.
Комиссионное вознаграждение	
Комиссия за резервирование денежных средств	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 ДОЛЖНИКОМ / списывается ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ без дополнительного распоряжения ДОЛЖНИКА со Счета ДОЛЖНИКА в день выдачи первого Кредита в размере, указанном в Договоре основного обязательства 1
Комиссия за неиспользованный Лимит (% годовых)	0,5 (Ноль целых пять десятых)
Комиссия за досрочное погашение Кредита	С даты заключения Договора основного обязательства 1 по 01.06.2023г. - 5 (Пять) % от суммы погашаемой задолженности по Договору основного обязательства 1. С 02.06.2023 по 31.12.2023 – 4 (Четыре) % от суммы погашаемой задолженности по Договору основного обязательства 1. С 01.01.2024 по 31.12.2024 – 3,5 (Три целых пять десятых) % от суммы погашаемой задолженности по Договору основного обязательства 1. С 01.01.2025 по 31.12.2025 – 2,75 (Два целых семьдесят пять сотых) % от суммы погашаемой задолженности по Договору основного обязательства 1. С 01.01.2026 по 31.12.2026 – 2,0 (Два) % от суммы погашаемой задолженности по Договору основного обязательства 1.

С 01.01.2027 по 31.12.2027 – 1,65 (Одна целая шестьдесят пять сотых) % от суммы погашаемой задолженности по Договору основного обязательства 1.

С 01.01.2028 и далее – 0,5 (Ноль целых пять десятых) % от суммы погашаемой задолженности по Договору основного обязательства 1.

Для целей настоящего пункта сумма капитализированных процентов входит в сумму основной задолженности по Кредиту. Комиссия за досрочное погашение Кредита должна быть уплачена в дату досрочного погашения Кредита или его части.

Размер Комиссии за досрочное погашение Кредита определяется исходя из значений и периодов, приведенных выше, при этом определяется по состоянию на дату досрочного погашения.

Комиссия за досрочное погашение Кредита должна быть уплачена в дату досрочного погашения Кредита или его части.

Комиссия за досрочное погашение не взимается в случае:

- погашения задолженности за счет рефинансирования Кредита за счет кредитных средств ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

и/или

- погашения задолженности за счет поступления денежных средств от продажи, по согласованию с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, части заложенных в обеспечение исполнения обязательств по Договору основного обязательства 1 активов: акции ДОЛЖНИКА, права на земельные участки, указанные в Приложении 3 к Договору основного обязательства 1, объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, указанных в Приложении 3 к Договору основного обязательства 1;

и/или

- погашения задолженности за счет поступления денежных средств ДОЛЖНИКА в виде возмещаемого НДС и/или за счет страховых возмещений;

и/или

- погашения задолженности за счет денежных средств на Залоговом счете ДОЛЖНИКА, открытом в, поступивших со счетов эскроу, открытых по Проекту (под проектом понимается реализация ДОЛЖНИКОМ Проекта застройки территории по адресу: г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд 1-5 очереди строительства (далее- Проект));

и/или

- повышения фиксированной Базовой процентной ставки более чем на 50 (Пятьдесят) процентов от размера процентной ставки первоначально установленного Договором основного обязательства 1 (только в случае выбора фиксированной процентной ставки);

и/или

- погашения задолженности за счет поступления денежных средств от продажи готовых объектов недвижимости, реализуемых в рамках Проекта.

Досрочное погашение процентов - уведомительный порядок без взимания комиссии за досрочное погашение.

Сообщение о досрочном погашении должно быть направлено ДОЛЖНИКОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты предполагаемого досрочного погашения.

Сообщение о досрочном погашении должно содержать:

– реквизиты Договора основного обязательства 1;

– сумму Кредита либо его части, планируемой к досрочному погашению;

– планируемую дату досрочного погашения Кредита или его части.

После получения сообщения о досрочном погашении ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ направляет ДОЛЖНИКУ сообщение с информацией о размере Комиссии за досрочное погашение Кредита, которая определяется ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ самостоятельно.

Размер Комиссии за досрочное погашение Кредита считается согласованным Сторонами, если (любое из перечисленных условий):

– ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ получено от ДОЛЖНИКА сообщение, содержащее информацию о его согласии с размером Комиссии за досрочное погашение Кредита, предложенной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ;

– на Счет ДОЛЖНИКА поступила сумма денежных средств для досрочного погашения Кредита полностью или его части, соответствующая сумме, заявленной ДОЛЖНИКОМ в сообщении о досрочном погашении, и такое погашение было осуществлено после получения ДОЛЖНИКОМ сообщения с информацией о размере Комиссии за досрочное погашение Кредита, предложенной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, при этом суммы, направленной ДОЛЖНИКОМ в счет досрочного погашения, достаточно в

	<p>том числе для уплаты Комиссии за досрочное погашение Кредита.</p> <p>В случае если денежных средств, поступивших на Счет ДОЛЖНИКА, недостаточно для погашения Кредита или его части в размере, заявленном ДОЛЖНИКОМ в сообщении о досрочном погашении, Стороны согласовали следующий порядок действий.</p> <p>Стороны признают, что ДОЛЖНИК, при таких обстоятельствах, считается изменившим в одностороннем порядке заявленный размер досрочного погашения Кредита или его части (далее – Измененный размер досрочного погашения Кредита), который в таком случае равен разнице между фактически поступившей на Счет ДОЛЖНИКА денежной суммой и ранее согласованной Сторонами Комиссией за досрочное погашение Кредита.</p> <p>Для целей погашения части Кредита ДОЛЖНИК предоставляет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ право самостоятельно осуществить расчет Комиссии за досрочное погашение Кредита, исходя из Измененного размера досрочного погашения Кредита.</p> <p>Досрочное погашение Кредита не осуществляется, если денежных средств на Счете ДОЛЖНИКА недостаточно для погашения Измененного размера досрочного погашения Кредита и Комиссии за досрочное погашение Кредита, рассчитанной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ.</p>
<p>Процентная ставка за пользование Кредитом (ами)</p>	
<p>Процентная ставка за пользование Кредитами (% годовых)</p>	<p>10,05 (Десять целых пять сотых) – на период с даты заключения Договора основного обязательства 1 до даты неисполнения обязательств, предусмотренных п. 2.8 или п. 2.36 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 1;</p> <p>Установленная Договором основного обязательства 1 процентная ставка (без учета ее увеличения на основании иных положений Договора) повышается на 0,6 (Ноль целых шесть десятых) процента на период с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором зафиксировано неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.8 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 1, до первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ зафиксировано исполнение ДОЛЖНИКОМ обязательств, предусмотренных п. 2.8 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 1, либо до даты полного погашения задолженности по Кредитам (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее);</p> <p>Установленная Договором основного обязательства 1 процентная ставка (без учета ее увеличения на основании иных положений Договора) повышается на 0,7 (Ноль целых семь десятых) процента на период с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором зафиксировано неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.36 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 1, до первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ зафиксировано исполнение ДОЛЖНИКОМ обязательств, предусмотренных п. 2.36 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 1, либо до даты полного погашения задолженности по Кредитам (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее);</p>
<p>Порядок расчета и уплаты процентов</p>	
<p>Проценты уплачиваются ДОЛЖНИКОМ / списываются ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ без дополнительного распоряжения ДОЛЖНИКА со Счета ДОЛЖНИКА 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.</p> <p>Капитализация осуществляется в дату, следующую за датой истечения соответствующего процентного периода (ежемесячно).</p> <p>Проценты начисляются ежедневно на остаток ссудной задолженности по Кредиту (-ам), установленный на начало календарного дня, в котором осуществляется начисление процентов</p> <p>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.</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</p>	

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 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ по Договору основного обязательства 1 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 ДОЛЖНИКОМ осуществлена уплата процентов, ДОЛЖНИКОМ 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 процентами, начисленными на фактический остаток ссудной задолженности по Кредиту в указанный процентный период;

– 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 ДОЛЖНИКА в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты погашения Кредита в полном объеме при условии отсутствия иной задолженности по Договору основного обязательства 1. При наличии иной задолженности по Договору основного обязательства 1 разница засчитывается в счет такой задолженности. В случае образования остатка после погашения указанной задолженности и при отсутствии иной задолженности по Договору основного обязательства 1 остаток возвращается на Счет ДОЛЖНИКА в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты образования остатка.

В случае изменения (пересмотра) ставки ключевой ставки Банка России в течение процентного периода, за который ДОЛЖНИКОМ осуществлена уплата процентов, сумма процентов подлежит пересчету и уплате в следующем порядке:

– 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 ДОЛЖНИКОМ / списывается ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ без дополнительного распоряжения ДОЛЖНИКА со Счета ДОЛЖНИКА в ближайшую дату уплаты процентов;

– 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.

Изменение процентной ставки за пользование Кредитом по соглашению Сторон

Процентная ставка за пользование Кредитом может быть изменена ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки с уведомлением об этом ДОЛЖНИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением. В случае увеличения процентной ставки в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

ДОЛЖНИК имеет право обратиться к ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ с вопросом о пересмотре процентной ставки из фиксированной в плавающую, привязанную к уровню Ключевой ставки Банка России. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ в течение 30 (Тридцать) календарных дней с даты получения официального запроса принимает решение на Коллегиальном органе ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возможности пересмотра ставки из фиксированной в плавающую, привязанную к уровню Ключевой ставки Банка России.

В случае принятия Банком России решения по уменьшению Ключевой ставки ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ в одностороннем порядке производит уменьшение размера фиксированной процентной ставки, пропорционально уменьшению Ключевой ставки с уведомлением об этом ДОЛЖНИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением, минимальный уровень процентной ставки - 10,05 (Десять целых пять сотых) % годовых.

Изменение ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ процентной ставки за пользование Кредитом в одностороннем порядке

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе в одностороннем внесудебном порядке изменить размер процентной ставки на условиях настоящего пункта.

Основания для изменения процентной ставки за пользование Кредитом:

1) в сторону увеличения на 1 (Один) процентный пункт в случае неисполнения / ненадлежащего исполнения ДОЛЖНИКОМ любого из обязательств (а), предусмотренных (ого) п.1.1-1.2 раздела «Финансовые условия» приложения 1 к Договору основного

	<p>обязательства 1.</p> <p>В сторону уменьшения в случае исполнения ДОЛЖНИКОМ указанных обязательств.</p> <p>Об изменении процентной ставки за пользование Кредитом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ направляет ДОЛЖНИКУ соответствующее уведомление (извещение).</p> <p>Новое значение процентной ставки при неисполнении/ненадлежащем исполнении ДОЛЖНИКОМ обязательств, предусмотренных п.1.1-1.2 раздела «Финансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 1, применяется на период с первого числа календарного квартала, следующего за кварталом, в котором ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ было выявлено нарушение указанных в настоящем пункте обязательств ДОЛЖНИКА, до последнего числа календарного квартала, в котором ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ было выявлено исполнение указанных в настоящем пункте обязательств ДОЛЖНИКА.</p> <p>2) на 1 процентный пункт в сторону увеличения в случае неисполнения / ненадлежащего исполнения ДОЛЖНИКОМ обязательств (а), предусмотренных (ого) п.2.20 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 1;</p> <p>– в сторону уменьшения в случае исполнения ДОЛЖНИКОМ указанных обязательств.</p> <p>Об изменении процентной ставки за пользование Кредитом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ направляет ДОЛЖНИКУ соответствующее уведомление (извещение).</p> <p>Новое значение процентной ставки применяется с даты, указанной в уведомлении. Повышенная ставка за невыполнение настоящего условия снижается на 1 пункт с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором условия настоящего пункта были выполнены.</p> <p>3) на 1 процентный пункт в сторону увеличения в случае неисполнения / ненадлежащего исполнения ДОЛЖНИКОМ любого из обязательств (а), предусмотренных (ого) п.2.27, п.2.28 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 1;</p> <p>– в сторону уменьшения в случае исполнения ДОЛЖНИКОМ указанных обязательств, с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором нарушенное условие было выполнено.</p> <p>Об изменении процентной ставки за пользование Кредитом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ направляет ДОЛЖНИКУ соответствующее уведомление (извещение).</p> <p>Новое значение процентной ставки при неисполнении/ненадлежащем исполнении ДОЛЖНИКОМ обязательств, предусмотренных п.2.27, 2.28 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 1, применяется с первого числа месяца, следующего за месяцем направления такого уведомления (извещения), в котором было выявлено нарушение.</p>
Штрафные неустойки (штрафы)	
Штрафная неустойка за каждый день просрочки ДОЛЖНИКОМ любого платежа, предусмотренного Договором основного обязательства 1 (% от суммы не исполненных в срок обязательств)	0,03 (Ноль целых три сотых) процентов от суммы не исполненных в срок обязательств ДОЛЖНИКА перед ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ
Штраф за каждый день неисполнения обязательств по предоставлению документов, отражающих финансово-хозяйственное положение ДОЛЖНИКА (в рублях)	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.
Штраф за нарушение и/или ненадлежащее исполнение ДОЛЖНИКОМ любого из обязательств, указанных в п.п. 2.18, 2.19 Раздела «Нефинансовые условия» Приложения 1 к Договору основного обязательства 1	0,03% (Ноль целых три сотых) процента от суммы ссудной задолженности по Договору основного обязательства 1 на дату предъявления требования. Штраф подлежит уплате ДОЛЖНИКОМ при предъявлении соответствующего требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в срок, указанный в таком требовании.
Штраф за нарушение и/или ненадлежащее исполнение ДОЛЖНИКОМ обязательств,	0,2 (Ноль целых два десятых) процента от суммы Лимита по Договору основного обязательства 1

указанных в п.п. 2.21 Раздела «Нефинансовые условия» Приложения 1 к Договору основного обязательства 1	Штраф подлежит уплате ДОЛЖНИКОМ при предъявлении соответствующего требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в срок, указанный в таком требовании.
<p>Взимание штрафной неустойки и/или штрафа является правом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. Штрафная неустойка и/или штраф подлежат уплате ДОЛЖНИКОМ при предъявлении соответствующего требования в срок, указанный в таком требовании.</p> <p>ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе в одностороннем порядке уменьшить размер штрафной неустойки и/или штрафа и/или предоставить ДОЛЖНИКУ отсрочку уплаты штрафной неустойки, начисляемой ДОЛЖНИКУ за несвоевременное осуществление платежей по Договору основного обязательства 1, и/или штрафа.</p>	
Валюта погашения задолженности	<p>Валютой погашения задолженности ДОЛЖНИКОМ по Договору основного обязательства 1 являются российские рубли (далее – Валюта погашения).</p> <p>Валютой погашения расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по взысканию задолженности по Договору основного обязательства 1 являются российские рубли.</p> <p>Если валюта денежной суммы, направленной ДОЛЖНИКОМ в погашение задолженности по Договору основного обязательства 1 (далее – Сумма погашения), отличается от Валюты погашения, то размер Суммы погашения определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по курсу Валюты погашения к курсу валюты Суммы погашения, установленному ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ на дату погашения. <p>Под задолженностью по Договору основного обязательства 1 понимается ссудная задолженность по Кредиту (ам), задолженность по уплате процентов, комиссий, штрафной неустойки, штрафов и иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ</p>
Очередность погашения задолженности	<p>Погашение задолженности ДОЛЖНИКА перед ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ по Договору основного обязательства 1 независимо от назначений платежа, указанных в расчетных документах, производится в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в первую очередь погашаются расходы ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по взысканию задолженности по Договору основного обязательства 1; – во вторую очередь – просроченная комиссия за неиспользованный лимит; – в третью очередь – комиссия за неиспользованный лимит; – в четвертую очередь – просроченные проценты, начисленные за пользование Кредитами; – в пятую очередь – срочные проценты за пользование просроченными Кредитами; – в шестую очередь – срочные проценты за пользование срочными Кредитами; – в седьмую очередь – просроченные Кредиты; – в восьмую очередь – срочные Кредиты; – в девятую очередь – штраф, штрафная неустойка. <p>Указанная очередность может быть изменена ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в одностороннем порядке</p>
<p>И по Кредитному договору от «16» декабря 2021г. № 0954/21 в редакции дополнительного соглашения от «28» января 2022г., в редакции дополнительного соглашения от «30» мая 2022г., в редакции дополнительного соглашения от «07» октября 2022г. (далее – Договор основного обязательства 2), заключенному между ДОЛЖНИКОМ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в городе Москве на следующих условиях:</p>	
Лимит выдачи (далее – Лимит)	2 550 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот пятьдесят миллионов 00/100) рублей
<p>ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ предоставляет денежные средства (далее – Кредит [ы]) в пределах Лимита в порядке и на условиях, предусмотренных Договором основного обязательства 2.</p> <p>В случае снижения (восстановления) Лимита по основаниям, предусмотренным Договором основного обязательства 2, под пределами Лимита понимается денежная сумма, которая может быть предоставлена ДОЛЖНИКУ с учетом снижения (восстановления) Лимита.</p> <p>ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ по окончании любого календарного дня месяца вправе снизить Лимит до уровня фактической ссудной задолженности ДОЛЖНИКА.</p> <p>В случае снижения Лимита до уровня фактической ссудной задолженности ДОЛЖНИКА Лимит на начало календарного дня, следующего за календарным днем, в котором Лимит снижен, устанавливается в размере, предусмотренном Договором основного обязательства 2, за исключением случаев, когда Лимит снижен по основаниям, предусмотренным в п. 4.2 Договора основного обязательства 2.</p>	
Периоды установления Лимита	Сумма (ы) установленного Лимита, в рублях
«16» декабря 2021 г. - «16» декабря 2026 г.	2 550 000 000,00 (Два миллиарда пятьсот пятьдесят миллионов 00/100) рублей
<p>Если в соответствии с условиями Договора основного обязательства 2 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ снизил (восстановил) Лимит (за исключением случаев снижения Лимита в конце календарного дня и его восстановления на начало</p>	

календарного дня, следующего за календарным днем, в котором снижен Лимит) до уровня фактической ссудной задолженности ДОЛЖНИКА, то ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ направляет ДОЛЖНИКУ извещение, содержащее сведения о сумме (ах) установленного Лимита в соответствующие периоды

Цель Кредита (ов)

Цель 1:

- 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.

- Досрочное погашение части кредитного договора № 377-КЛВ-17 ПАО "МОСКОВСКОЕ РЕЧНОЕ ПАРОХОДСТВО" ИНН 7712019406 в банке МИНБанк (ПАО) (в том числе путем предоставления займа АО "МОСКОВСКОЕ РЕЧНОЕ ПАРОХОДСТВО" ИНН 7712019406) , и/или оплата по договору купли-продажи (земельного участка кадастровый № 77:04:0003005:12), и/или погашение части кредита ПАО "МОСКОВСКОЕ РЕЧНОЕ ПАРОХОДСТВО" 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 «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» по кредитному договору ПАО "МОСКОВСКОЕ РЕЧНОЕ ПАРОХОДСТВО" 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., 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 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, на приобретение акций (Обыкновенные акции именные, привилегированные именные акции типа А) ПАО "ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ" ИНН 7723302535 у третьих лиц (с целью приобретения акций ДОЛЖНИКА, для увеличения доли в Проекте) (далее – Цель 3). Кредиты на указанную Цель 3 предоставляются в размере до 725 000 000,00 (Семьсот двадцать пять миллионов 00/100) рублей.

Под «Проектом» в рамках Договора основного обязательства 2 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.
Счет предоставления Кредита (ов)	Расчетный счет ДОЛЖНИКА, открытый у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ (далее – Счет ДОЛЖНИКА) по письменному заявлению ДОЛЖНИКА
Условия предоставления Кредитов	Кредит (ы) предоставляется (ются) при соблюдении следующих условий: – предоставление ДОЛЖНИКОМ документов, необходимых для получения Кредита, в соответствии с законодательством Российской Федерации и требованиями ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ; – уплата ДОЛЖНИКОМ комиссии за резервирование; – предоставление обеспечения в соответствии с условиями Договора основного обязательства 2, удовлетворяющего требованиям ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ; – исполнение обязательств, предусмотренных пп.2.1-2.11, 2.25, 2.26 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 2; – на дату выдачи Кредитов не превышен Лимит; – на дату поступления соответствующего заявления ДОЛЖНИКА не выявлен любой из нижеперечисленных фактов: а) наступление любого из событий, на основании которого (ых) у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ возникает право на досрочное истребование Кредита в соответствии с условиями Договора основного обязательства 2; б) неисполнение ДОЛЖНИКОМ любых обязательств перед ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ по иным договорам, заключенным между ДОЛЖНИКОМ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ.
Срок действия Лимита (далее – Срок Лимита)	с даты заключения Договора основного обязательства 2 до «16» декабря 2026г. включительно
Период выборки Кредита (ов) – срок, в течение которого ДОЛЖНИК имеет право на получение Кредита (ов)	С даты заключения Договора основного обязательства 2 до «16» декабря 2026 г. (включительно)
Дата возврата Кредита (ов)	Не позднее дня окончания срока Лимита.
Комиссионное вознаграждение	
Комиссия за резервирование денежных средств	0,47% от суммы Кредита. Комиссия за резервирование денежных средств уплачивается ДОЛЖНИКОМ / списывается ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ без дополнительного распоряжения ДОЛЖНИКА со Счета ДОЛЖНИКА в дату выдачи соответствующего Кредита в размере, указанном в Договоре основного обязательства 2.
Комиссия за неиспользованный Лимит (% годовых)	0,5 (Ноль целых пять десятых)
<p>Комиссия за неиспользованный Лимит уплачивается ДОЛЖНИКОМ / списывается ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ без дополнительного распоряжения ДОЛЖНИКА со Счета ДОЛЖНИКА за соответствующий период начисления в ближайшую дату уплаты процентов за пользование Кредитом, предусмотренную Договором основного обязательства 2.</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 ДОЛЖНИКУ 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 ДОЛЖНИКУ денежных средств стала равна сумме Лимита.</p> <p>Оплата Комиссии за неиспользованный Лимит за первый период начисления – не позднее 14.01.2022 г.</p> <p>С «01» января 2022г. до даты надлежащего выполнения ДОЛЖНИКОМ каждого из обязательств, предусмотренных пп. 2.1-2.11, 2.25, 2.26 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 2 Комиссия за неиспользованный Лимит не начисляется.</p> <p>С даты, следующей за датой исполнения условий, предусмотренных пп. 2.1-2.11, 2.25, 2.26 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 2, начисление Комиссии за неиспользованный возобновляется, Комиссия за неиспользованный Лимит уплачивается в ближайшую дату уплаты процентов.</p> <p>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 ДОЛЖНИКУ 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 ДОЛЖНИК 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>	
Комиссия за досрочное погашение Кредита	С даты заключения Договора основного обязательства 2 по 01.06.2023г. - 5 (Пять) % от суммы погашаемой задолженности по Договору основного

обязательства 2.

С 02.06.2023 по 31.12.2023 – 4 (Четыре) % от суммы погашаемой задолженности по Договору основного обязательства 2.

С 01.01.2024 по 31.12.2024 – 3,5 (Три целых пять десятых) % от суммы погашаемой задолженности по Договору основного обязательства 2.

С 01.01.2025 по 31.12.2025 – 2,75 (Два целых семьдесят пять сотых) % от суммы погашаемой задолженности по Договору основного обязательства 2.

С 01.01.2026 и далее – 2,0 (Два) % от суммы погашаемой задолженности по Договору основного обязательства 2.

Размер Комиссии за досрочное погашение Кредита определяется исходя из значений и периодов, приведенных выше, при этом определяется по состоянию на дату досрочного погашения.

Комиссия за досрочное погашение Кредита должна быть уплачена в дату досрочного погашения Кредита или его части.

Комиссия за досрочное погашение не взимается в случае:

- погашения задолженности за счет рефинансирования Кредита за счет кредитных средств ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;

и/или

- погашения задолженности за счет поступления денежных средств от продажи, по согласованию с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, части заложенных в обеспечение исполнения обязательств по Договору основного обязательства 2 активов: акции ДОЛЖНИКА, права на земельные участки, указанные в Приложении 3 к Договору основного обязательства 2, объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, указанных в Приложении 3 к Договору основного обязательства 2;

и/или

- погашения задолженности за счет поступления денежных средств ДОЛЖНИКУ в виде возмещаемого НДС и/или за счет страховых возмещений;

и/или

- погашения задолженности за счет денежных средств на Залоговом счете ДОЛЖНИКА, открытом в, поступивших со счетов эскроу, открытых по Проекту (под проектом понимается реализация ДОЛЖНИКОМ Проекта застройки территории по адресу: г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд 1-5 очереди строительства (далее- Проект));

и/или

- повышения фиксированной Базовой процентной ставки более чем на 50 (Пятьдесят) процентов от размера процентной ставки первоначально установленного Договором основного обязательства 2 (только в случае выбора фиксированной процентной ставки);

и/или

- погашения задолженности за счет поступления денежных средств от продажи готовых объектов недвижимости, реализуемых в рамках Проекта.

Досрочное погашение процентов - уведомительный порядок без взимания комиссии за досрочное погашение.

Сообщение о досрочном погашении должно быть направлено ДОЛЖНИКОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты предполагаемого досрочного погашения.

Сообщение о досрочном погашении должно содержать:

- реквизиты Договора основного обязательства 2;
- сумму Кредита либо его части, планируемой к досрочному погашению;
- планируемую дату досрочного погашения Кредита или его части.

В случае если денежных средств, поступивших на Счет ДОЛЖНИКА, недостаточно для погашения Кредита или его части в размере, заявленном ДОЛЖНИКОМ в сообщении о досрочном погашении, Стороны согласовали следующий порядок действий.

Стороны признают, что ДОЛЖНИК, при таких обстоятельствах, считается изменившим в одностороннем порядке заявленный размер досрочного погашения Кредита или его части (далее – Измененный размер досрочного погашения Кредита), который в таком случае равен разнице между фактически поступившей на Счет ДОЛЖНИКА денежной суммой и ранее согласованной Сторонами Комиссией за досрочное погашение Кредита.

Для целей погашения части Кредита ДОЛЖНИК предоставляет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ право самостоятельно осуществить расчет Комиссии за досрочное погашение Кредита, исходя из Измененного размера досрочного погашения Кредита.

Досрочное погашение Кредита не осуществляется, если денежных средств

	на Счете ДОЛЖНИКА недостаточно для погашения Измененного размера досрочного погашения Кредита и Комиссии за досрочное погашение Кредита, рассчитанной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ.
Процентная ставка за пользование Кредитом (ами)	
Процентная ставка за пользование Кредитами (% годовых)	<p>10,05 (Десять целых пять сотых) – на период с даты заключения Договора основного обязательства 2 до даты неисполнения обязательств, предусмотренных п. 2.8 или п. 2.31 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 2;</p> <p>Установленная Договором основного обязательства 2 процентная ставка (без учета ее увеличения на основании иных положений Договора) повышается на 0,6 (Ноль целых шесть десятых) процента на период с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором зафиксировано неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.8 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 2, до первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ зафиксировано исполнение ДОЛЖНИКОМ обязательств, предусмотренных п. 2.8 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 2, либо до даты полного погашения задолженности по Кредитам (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее);</p> <p>Установленная Договором основного обязательства 2 процентная ставка (без учета ее увеличения на основании иных положений Договора) повышается на 0,7 (Ноль целых семь десятых) процента на период с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором зафиксировано неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.31 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 2, до первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ зафиксировано исполнение ДОЛЖНИКОМ обязательств, предусмотренных п. 2.31 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 2, либо до даты полного погашения задолженности по Кредитам (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее).</p>
Порядок расчета и уплаты процентов	
<p>Проценты уплачиваются ДОЛЖНИКОМ / списываются ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ без дополнительного распоряжения ДОЛЖНИКА со Счета ДОЛЖНИКА:</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 ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ по Договору основного обязательства 2 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>	
Изменение процентной ставки за пользование Кредитом по соглашению Сторон	<p>Процентная ставка за пользование Кредитом может быть изменена ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки, с уведомлением об этом ДОЛЖНИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением. В случае увеличения процентной ставки в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.</p> <p>ДОЛЖНИК имеет право обратиться в ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ с вопросом о пересмотре процентной ставки из фиксированной в плавающую, привязанную к уровню Ключевой ставки Банка России.</p>

	<p>ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ в течение 30 (Тридцать) календарных дней с даты получения официального запроса принимает решение на Коллегиальном органе ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возможности пересмотра ставки из фиксированной в плавающую, привязанную к уровню Ключевой ставки Банка России.</p> <p>В случае принятия Банком России решения по уменьшению Ключевой ставки ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ в одностороннем порядке производит уменьшение размера фиксированной процентной ставки, пропорционально уменьшению Ключевой ставки с уведомлением об этом ДОЛЖНИКА без оформления этого изменения дополнительным соглашением, минимальный уровень процентной ставки - 10,05 (Десять целых пять сотых) % годовых.</p>
Изменение ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ процентной ставки за пользование Кредитом в одностороннем порядке	<p>ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе в одностороннем внесудебном порядке изменить размер процентной ставки на условиях настоящего пункта.</p> <p>Основания для изменения процентной ставки за пользование Кредитом:</p> <p>1) в сторону увеличения на 1 (Один) процентный пункт в случае неисполнения / ненадлежащего исполнения ДОЛЖНИКОМ любого из обязательств (а), предусмотренных (ого) п.1.1-1.2 раздела «Финансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 2.</p> <p>В сторону уменьшения в случае исполнения ДОЛЖНИКОМ указанных обязательств.</p> <p>Об изменении процентной ставки за пользование Кредитом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ направляет ДОЛЖНИКУ соответствующее уведомление (извещение).</p> <p>Новое значение процентной ставки при неисполнении/ненадлежащем исполнении ДОЛЖНИКОМ обязательств, предусмотренных п.1.1-1.2 раздела «Финансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 2, применяется на период с первого числа календарного квартала, следующего за кварталом, в котором ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ было выявлено нарушение указанных в настоящем пункте обязательств ДОЛЖНИКА, до последнего числа календарного квартала, в котором ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ было выявлено исполнение указанных в настоящем пункте обязательств ДОЛЖНИКА.</p> <p>2) в сторону увеличения на 1 (Один) процентный пункт в случае неисполнения / ненадлежащего исполнения ДОЛЖНИКОМ обязательств (а), предусмотренных (ого) п.2.18 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 2;</p> <p>– в сторону уменьшения в случае исполнения ДОЛЖНИКОМ указанных обязательств, с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором нарушенное условие было выполнено.</p> <p>Об изменении процентной ставки за пользование Кредитом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ направляет ДОЛЖНИКУ соответствующее уведомление (извещение).</p> <p>Новое значение процентной ставки при неисполнении/ненадлежащем исполнении ДОЛЖНИКОМ обязательств, предусмотренных п.2.18 раздела «Нефинансовые условия» приложения 1 к Договору основного обязательства 2, применяется с первого числа месяца, следующего за месяцем в котором было выявлено нарушение.</p>
Штрафные неустойки (штрафы)	
Штрафная неустойка за каждый день просрочки ДОЛЖНИКОМ любого платежа, предусмотренного Договором основного обязательства 2 (% от суммы не исполненных в срок обязательств)	0,03 (Ноль целых три сотых) процентов от суммы не исполненных в срок обязательств ДОЛЖНИКА перед ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ
Штраф за каждый день неисполнения обязательств по предоставлению документов, отражающих финансово-хозяйственное положение ДОЛЖНИКА (в рублях)	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.
Штраф за нарушение и/или ненадлежащее исполнение ДОЛЖНИКОМ любого из обязательств, указанных в п.п. 2.16, 2.17 Раздела «Нефинансовые условия» Приложения 1 к Договору основного обязательства 2	0,03% (Ноль целых три сотых) процентов от суммы ссудной задолженности по Договору основного обязательства 2 на дату предъявления требования. Штраф подлежит уплате ДОЛЖНИКОМ при предъявлении соответствующего требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в срок, указанный в таком требовании.
Штраф за нарушение и/или ненадлежащее исполнение	0,03 (Ноль целых три сотых) процента от суммы Лимита по Договору основного обязательства 2

ДОЛЖНИКОМ обязательств, указанных в п.п. 2.19 Раздела «Нефинансовые условия» Приложения 1 к Договору основного обязательства 2	Штраф подлежит уплате ДОЛЖНИКОМ при предъявлении соответствующего требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в срок, указанный в таком требовании.
<p>Взимание штрафной неустойки и/или штрафа является правом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. Штрафная неустойка и/или штраф подлежат уплате ДОЛЖНИКОМ при предъявлении соответствующего требования в срок, указанный в таком требовании.</p> <p>ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ вправе в одностороннем порядке уменьшить размер штрафной неустойки и/или штрафа и/или предоставить ДОЛЖНИКУ отсрочку уплаты штрафной неустойки, начисляемой ДОЛЖНИКУ за несвоевременное осуществление платежей по Договору основного обязательства 2, и/или штрафа.</p>	
Валюта погашения задолженности	<p>Валютой погашения задолженности ДОЛЖНИКОМ по Договору основного обязательства 2 являются российские рубли (далее – Валюта погашения).</p> <p>Валютой погашения расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по взысканию задолженности по Договору основного обязательства 2 являются российские рубли.</p> <p>Если валюта денежной суммы, направленной ДОЛЖНИКОМ в погашение задолженности по Договору основного обязательства 2 (далее – Сумма погашения), отличается от Валюты погашения, то размер Суммы погашения определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по курсу Валюты погашения к курсу валюты Суммы погашения, установленному ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ на дату погашения. <p>Под задолженностью по Договору основного обязательства 2 понимается ссудная задолженность по Кредиту (ам), задолженность по уплате процентов, комиссий, штрафной неустойки, штрафов и иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ</p>
Очередность погашения задолженности	<p>Погашение задолженности ДОЛЖНИКА перед ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ по Договору основного обязательства 2 независимо от назначений платежа, указанных в расчетных документах, производится в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в первую очередь погашаются расходы ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по взысканию задолженности по Договору основного обязательства 2; – во вторую очередь – просроченная комиссия за неиспользованный лимит; – в третью очередь – комиссия за неиспользованный лимит; – в четвертую очередь – просроченные проценты, начисленные за пользование Кредитами; – в пятую очередь – срочные проценты за пользование просроченными Кредитами; – в шестую очередь – срочные проценты за пользование срочными Кредитами; – в седьмую очередь – просроченные Кредиты; – в восьмую очередь – срочные Кредиты; – в девятую очередь – штраф, штрафная неустойка. <p>Указанная очередность может быть изменена ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в одностороннем порядке</p>

Далее по тексту Договор основного обязательства-1 и Договор основного обязательства-2 совместно именуются Договор основного обязательства.

1.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ передает в залог ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ право аренды земельного участка общей площадью 145 815 +/- 134 (Сто сорок пять тысяч восемьсот пятнадцать) кв.м. категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: участки размещения объектов транспортной инфраструктуры, объекты размещения помещений и технических устройств речных портов (1.2.11), кадастровый номер 77:04:0003005:1017, расположенного по адресу: г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, вл. 10 (далее – Земельный участок и Предмет залога соответственно).

Земельный участок принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ НА ОСНОВАНИИ Договора аренды земельного участка № М-04-037813 от 02.08.2012 года, предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке (далее – Договор аренды 1), заключенного им с Департаментов земельных ресурсов города Москвы на срок до 31.05.2061 г. включительно. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра картографии по Москве 26 ноября 2012 г., запись о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости №77-77-14/033/2012-967.

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

1.3. Оценочная стоимость прав аренды Земельного участка устанавливается Сторонами в сумме 9 784 332 717 (Девять миллиардов семьсот восемьдесят четыре миллиона триста тридцать две тысячи семьсот семнадцать 00/100) рублей (без НДС).

Для целей залога применяется дисконт в размере 30 (Тридцать) процентов.

Залоговая стоимость права аренды Земельного участка исходя из оценочной стоимости с применением дисконта составляет 6 849 032 901,90 (шесть миллиардов восемьсот сорок девять миллионов тридцать две тысячи девятьсот один 90/100) рублей (без учета НДС).

1.4. Земельный участок остается во владении и пользовании ЗАЛОГОДАТЕЛЯ. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ несет все риски, связанные с временным владением и пользованием Земельным участком, в том числе с его охраной, содержанием и возникновением оснований для прекращения прав ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Предмет залога и (или) Земельный участок, а также оснований для принудительного изъятия Земельного участка, в связи с его использованием не в соответствии с целевым назначением и (или) с нарушением действующего законодательства Российской Федерации.

Данная сделка является крупной сделкой, т.к. предметом сделки является право аренды, оценочная стоимость, которого превышает 50 процентов балансовой стоимости активов общества (2 840 139 тыс. рублей) по состоянию на 31.12.2022 г.

Данная сделка не является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность.

** Недействительные и не подсчитанные по иным основаниям, предусмотренным Положением, утвержденным Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П.*

**** В соответствии с пунктом 4.2. статьи 49 Федерального закона "Об акционерных обществах" от 26.12.1995 N 208-ФЗ не учитываются голоса акционеров - владельцев привилегированных акций. Справочно приведено число голосов акционеров - владельцев привилегированных акций, не учитывающихся при подсчете голосов, а также при определении кворума для принятия решения по вопросу повестки дня, отданных за варианты голосования, выраженные формулировками «Против» и «Воздержался».*

Председательствующий на собрании

ПОДПИСЬ

/ Ваулин Григорий Викторович/

Секретарь собрания

ПОДПИСЬ

/Кузнецова Елена Евгеньевна/