



117997, Москва, ул. Вавилова, д. 19
Т +7 (495) 500 55 50, +8 (800) 555 55 50
sber@sber.ru, sber.ru

Банковская гарантия № 000G00895

г. Москва

24 ноября 2025 года

Для акционеров, являющихся владельцами обыкновенных именных бездокументарных акций (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-01767-А) и акций привилегированных именных типа А (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 2-01-01767-А) Публичного акционерного общества Специализированный застройщик «Южный речной порт», адрес: 115088, г. Москва, пр-д 2-й Южнопортовый, д.10, ИНН 7723302535, ОГРН 1027700412970.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19), в дальнейшем именуемое Гарант, имеющее корреспондентский счет в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО) № 30101810400000000225, БИК 044525225, ОКПО 00032537, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481, выданная Центральным банком Российской Федерации (Банк России) 11 августа 2015 г., было уведомлено, что Общество с ограниченной ответственностью «ЮП-2», адрес 115432, г. Москва, пр-д 2-й Южнопортовый, д.10, стр. 12, этаж 4, служебн. комн.14, ИНН 9723103371, ОГРН 1207700303788, в дальнейшем именуемое Принципал, в соответствии со статьей 84.2 Федерального закона от 26 декабря 1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» направит акционерам Публичного акционерного общества Специализированный застройщик «Южный речной порт» (ПАО СЗ «ЮРП»), адрес: 115088, г. Москва, пр-д 2-й Южнопортовый, д.10, ИНН 7723302535, ОГРН 1027700412970 (далее – Общество) обязательное предложение (далее – Оферта) о приобретении эмиссионных ценных бумаг акционерного общества в количестве 885 985 (Восемьсот восемьдесят пять тысяч девятьсот восемьдесят пять) штук акций (в том числе акции обыкновенные именные в количестве 7 560 (Семь тысяч пятьсот шестьдесят) штуки акции привилегированные именные типа А в количестве 878 425 (Восемьсот семьдесят восемь тысяч четыреста двадцать пять) штук) Общества (далее – Акции).

Бенефициаром по настоящей гарантии является любой акционер Общества, являющийся владельцем обыкновенных и привилегированных именных бездокументарных акций ПАО СЗ «ЮРП», принявший Оферту и направивший в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и условиями Оферты, заявление о продаже принадлежащих ему Акции Принципалу, в связи с чем по счету, на котором учитываются права этого акционера на Акции, регистратором или депозитарием внесена запись об установлении ограничения распоряжения ценными бумагами.

По просьбе Принципала Гарант принимает на себя обязательство уплатить по первому письменному требованию Бенефициара (прежний владелец Акции) цену проданных Бенефициаром Акции, определяемую в соответствии с условиями Оферты, в случае неисполнения Принципалом обязанности оплатить в срок, в соответствии с условиями Оферты, приобретаемые Акции.

Обязательства Гаранта по настоящей гарантии ограничены суммой 312 705 880 (Триста двенадцать миллионов семьсот пять тысяч восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

Обязательства Гаранта по настоящей гарантии будут уменьшены на любую сумму, выплаченную по настоящей гарантии.

Ответственность Гаранта за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящей гарантии ограничивается суммой, на которую она выдана.

Настоящая гарантия будет находиться у Общества.

Письменное требование платежа по настоящей гарантии должно быть получено Гарантом в месте ее выдачи заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д.19. При этом подпись на требовании платежа, направленном в адрес Гаранта Бенефициаром-физическим лицом, должна быть удостоверена нотариально в порядке, предусмотренном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11 февраля 1993 г. № 4462-1).

В требовании Бенефициара должно быть указано, какие обязательства Принципала, обеспеченные настоящей гарантией, не исполнены им (в т.ч. должны быть указаны размер неисполненных обязательств, вид, категория (тип), количество и цена Акции, в отношении которых Принципалом не исполнены или ненадлежащим образом исполнены платежные обязательства), а также платежные реквизиты Бенефициара, необходимые для осуществления Гарантом безналичного платежа по настоящей гарантии.

В Требовании также указывается фамилия, имя, отчество (полное наименование для юридических лиц) Бенефициара, почтовый адрес Бенефициара (для обратной связи), паспортные данные (основной государственный регистрационный номер для юридических лиц) Бенефициара. Сумма Требования платежа по ПАО Сбербанк. Генеральная лицензия Банка России №1481 от 11.08.2015 г. ОКПО: 00032537, КПП: 773601001, ИНН: 7707083893

настоящей гарантии не может быть больше определенной в соответствии с условиями Оферты цены Акций, заявление о продаже которых направлено соответствующим Бенефициаром Принциалу и в отношении которых регистратором или депозитарием внесена запись об установлении ограничения распоряжения Акциями по счету, на котором учитываются права Бенефициара на Акции, и не оплаченных Принциалом в срок, указанный в Оферте.

К требованию Бенефициара о совершении платежа по настоящей гарантии должны быть приложены следующие документы:

- Документы, подтверждающие направление Бенефициаром заявления о продаже принадлежащих ему Акций Принциалу (нотариально заверенная копия);
- Документы, подтверждающие наличие записи об установлении ограничения распоряжения Акциями, в отношении которых Бенефициаром подано заявление об их продаже, по счету, на котором учитываются права Бенефициара на Акции, или по счету иностранного номинального держателя (оригинал или нотариально заверенная копия);
- Оригинал нотариально удостоверенной доверенности либо нотариально заверенная копия указанной в настоящем абзаце доверенности (при подписании Требования Бенефициара лицом, действующим на основании доверенности).

Требование платежа по настоящей гарантии не может быть предъявлено ранее установленного срока исполнения Принциалом обязательств по оплате Акций в соответствии с условиями Оферты.

Сумма требования платежа по настоящей гарантии не может быть больше определенной в соответствии с условиями Оферты цены подлежащих зачислению на лицевой счет (счет депо) Принципала Акций, указанных в приложенных к требованию Бенефициара подтверждающих документах.

Требование платежа по настоящей гарантии будет рассмотрено в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения письменного требования Бенефициара.

Гарант имеет право приостановить осуществление платежа в пользу Бенефициара на срок до 7 (Семи) календарных дней, если он имеет разумные основания полагать, что:

- какой-либо из представленных ему документов является недостоверным;
- обстоятельство, на случай возникновения которого настоящая гарантия обеспечивала интересы Бенефициара, не возникло;
- основное обязательство Принципала, обеспеченное настоящей гарантией, недействительно;
- исполнение по основному обязательству Принципала принято Бенефициаром без каких-либо возражений.

В случае приостановления платежа Гарант обязан уведомить Бенефициара и Принципала о причинах и сроке приостановления платежа незамедлительно.

Настоящая гарантия действует с даты ее выдачи по 23 ноября 2026 г. и прекращается, а Гарант освобождается от всех своих обязательств в данной связи, если требования Бенефициара не были получены Гарантом до этой даты или на эту дату.

Гарант вправе внести изменения в условия настоящей гарантии без согласования с Бенефициаром в случае обращения Принципала к Гаранту с просьбой:

- увеличения суммы настоящей гарантии,
- увеличения срока действия настоящей гарантии.

Внесение иных изменений в условия настоящей гарантии как по инициативе Гаранта, так и по инициативе Принципала, возможно лишь с письменного согласия Бенефициара. Внесение изменений в условия настоящей гарантии осуществляется в форме, в которой выдана настоящая гарантия.

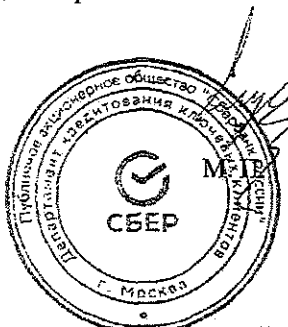
Настоящая гарантия не может быть отозвана Гарантом.

Настоящая гарантия регулируется законодательством Российской Федерации. Все споры между Гарантом и Бенефициаром, вытекающие из настоящей гарантии или связанные с ней, подлежат рассмотрению:

- в Арбитражном суде города Москвы (если Бенефициар - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель),
- в Гагаринском районном суде города Москвы (если Бенефициар - физическое лицо).

Подтвердить факт выдачи настоящей гарантии можно в соответствии с инструкцией, размещенной на сайте ПАО Сбербанк по адресу: www.sberbank.ru в разделе «Корпоративным клиентам / Финансирование / Банковские гарантии», блок «Подтверждение факта выдачи гарантии».

Управляющий директор – начальник Управления
финансирования недвижимости Департамента
кредитования ключевых клиентов ПАО Сбербанк



А.А. Слудский



БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ

117997, Москва, ул. Вавилова, д. 19
Т +7 (495) 500 55 50, +8 (800) 555 55 50
sber@sber.ru, sber.ru

г. Москва

10 апреля 2026 г.

ДОПОЛНЕНИЕ № 1 к БАНКОВСКОЙ ГАРАНТИИ № 000G00895 от 24 ноября 2025 г.

1. Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19), в дальнейшем именуемое Гарант, имеющее корреспондентский счет в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО) № 30101810400000000225, БИК 044525225, ОКПО 00032537, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481, выданная Центральным банком Российской Федерации (Банк России) 11 августа 2015 г., по просьбе Общества с ограниченной ответственностью «ЮП-2», адрес 115432, г. Москва, пр-д 2-й Южнопортовый, д.10, стр. 12, этаж 4, служебн. комн.14, ИНН 9723103371, ОГРН 1207700303788, в дальнейшем именуемое Принципал, настоящим предоставляет Дополнение № 1 к банковской гарантии № 000G00895 от 24 ноября 2025 г. (далее по тексту - «Дополнение») в пользу акционеров, являющихся владельцами обыкновенных и привилегированных именных бездокументарных акций ПАО СЗ «ЮРП», принявших Оферту и направивших в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и условиями Оферты, заявления о продаже принадлежащих им Акций Принципалу.

По просьбе Принципала Гарант увеличивает сумму и срок действия банковской гарантии №000G00895 от 24 ноября 2025 г. (далее – «Гарантия») в соответствии с п.п. 2, 3 Дополнения.

2. Пятый абзац Гарантии читать в следующей редакции:

«Обязательства Гаранта по настоящей гарантии ограничены суммой 1 029 124 736 (Один миллиард двадцать девять миллионов сто двадцать четыре тысячи семьсот тридцать шесть) рублей 60 копеек.».

3. Восемнадцатый абзац Гарантии читать в следующей редакции:

«Настоящая гарантия действует с даты ее выдачи по 23 февраля 2027 г. и прекращается, а Гарант освобождается от всех своих обязательств в данной связи, если требования Бенефициара не были получены Гарантом до этой даты или на эту дату.».

4. Все остальные условия Гарантии, не измененные Дополнением, сохраняют свою силу.

5. Дополнение к Гарантии вступает в силу в дату его выдачи.

6. Гарант направляет в бюро кредитных историй информацию о Принципале, предусмотренную статьей 4 Федерального закона «О кредитных историях» № 218-ФЗ от «30» декабря 2004 г.

Управляющий директор – начальник Управления
финансирования недвижимости Департамента
кредитования ключевых клиентов ПАО Сбербанк



А.А. Слуцкий



БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ

117997, Москва, ул. Вавилова, д. 19
Т +7 (495) 500 55 50, +8 (800) 555 55 50
sber@sber.ru, sber.ru

г. Москва

20 июля 2026 г.

ДОПОЛНЕНИЕ № 2 к БАНКОВСКОЙ ГАРАНТИИ № 000G00895 от 24 ноября 2025 г.

1. Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (адрес: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19), в дальнейшем именуемое Гарант, имеющее корреспондентский счет в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО) № 30101810400000000225, БИК 044525225, ОКПО 00032537, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481, выданная Центральным банком Российской Федерации (Банк России) 11 августа 2015 г., по просьбе Общества с ограниченной ответственностью «ЮП-2», адрес 115432, г. Москва, пр-д 2-й Южнопортовый, д.10, стр. 12, этаж 4, служебн. комн.14, ИНН 9723103371, ОГРН 1207700303788, в дальнейшем именуемое Принципал, настоящим предоставляет Дополнение № 2 к банковской гарантии № 000G00895 от 24 ноября 2025 г. (далее по тексту - «Дополнение») в пользу акционеров, являющихся владельцами обыкновенных и привилегированных именных бездокументарных акций ПАО СЗ «ЮРП», принявших Оферту и направивших в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и условиями Оферты, заявления о продаже принадлежащих им Акций Принципалу.

По просьбе Принципала Гарант увеличивает срок действия банковской гарантии №000G00895 от 24 ноября 2025 г. (далее – «Гарантия») в соответствии с п. 2 Дополнения.

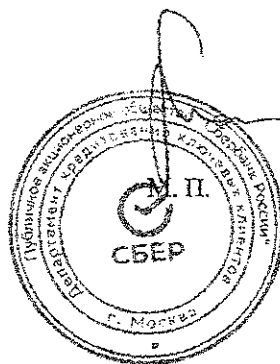
2. Настоящая гарантия действует с даты ее выдачи по 31 мая 2027 г. и прекращается, а Гарант освобождается от всех своих обязательств в данной связи, если требования Бенефициара не были получены Гарантом до этой даты или на эту дату.

3. Все остальные условия Гарантии, не измененные Дополнением, сохраняют свою силу.

4. Дополнение к Гарантии вступает в силу в дату его выдачи.

5. Гарант направляет в бюро кредитных историй информацию о Принципале, предусмотренную статьей 4 Федерального закона «О кредитных историях» № 218-ФЗ от «30» декабря 2004 г.

Управляющий директор – начальник
Управления финансирования транспорта
и энергетики Департамента кредитования
ключевых клиентов ПАО Сбербанк



С.Н. Молочных

КОПИЯ
ВЕРНА

