

**Заключение совета директоров общества о крупной сделке
(одобрена Советом директоров ПАО СЗ «ЮРП» №13/2026 от 06.08.2026 г.)**

1. Сделка, подлежащая одобрению Советом директоров Общества в соответствии с положениями устава Общества, а именно: О последующем одобрении заключенного Договора о предоставлении банковской гарантии №925 от 26.06.2026 г. на условиях, указанных в Индивидуальных условиях предоставления банковской гарантии по договору о предоставлении банковской гарантии №925 от 26.06.2026 г. и в действующей с «02» марта 2026 г. редакции «Общих условий предоставления банковских гарантий для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», размещенной на официальном сайте ПАО Сбербанк в сети Интернет по адресу: <http://www.sberbank.ru> в разделе «Корпоративным клиентам / Финансирование / Договорная документация», блок «Банковские гарантии / Стандартные банковские гарантии» (по тексту – «Общие условия», далее - «Договор», стороны Договора: ПАО СЗ «ЮРП» ОГРН 1027700412970 («Принципал») и ПАО Сбербанк ОГРН 1027700132195 («Гарант») и выданной в соответствии с Договором Банковской гарантии № 000G00925 с датой выдачи 13 июля 2026 года.

На момент одобрения Договора советом директоров, Договор является для Общества крупной сделкой в том числе и как взаимосвязанный с договором о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы с правообладателями, который был одобрен общим собранием акционеров Общества (Протокол №2/24 от 28.06.2024 г.), не является сделкой с заинтересованностью, сделка подлежит одобрению советом директоров в соответствии с положениями устава Общества. В последующем Договор будет вынесен на одобрение общим собранием акционеров Общества как крупная сделка.

Условия Договора выдержкой из текста одобряемого Договора о предоставлении банковской гарантии №925 от 26.06.2026 г.:

1.1. «Гарант принимает на себя обязательство предоставить по форме, прилагаемой к Договору (Приложение «Форма банковской гарантии» к Индивидуальным условиям), гарантию исполнения Принципалом платежных обязательств по Инфраструктурному договору №ДГП-ИД-04-47/26 от 16.04.2026 г. (далее по тексту – Инфраструктурный договор), заключенному между Правительством Москвы в лице Департамента градостроительной политики города Москвы (адрес местонахождения: 125009, город Москва, Никитский переулок, д. 5, стр.6, ИНН 7703742961, ОГРН 1117746321219) и Принципалом (по тексту Договора – «Гарантия»).

1.1.1. Сумма Гарантии – в размере не более 1 000 611 134 (Один миллиард шестьсот одиннадцать тысяч сто тридцать четыре) рубля 06 копеек.

1.1.2. Срок действия Гарантии – с даты ее выдачи по 17.07.2027 г. (включительно).

1.1.3. Бенефициар – Правительство Москвы в лице Департамента градостроительной политики города Москвы, адрес: 125009, город Москва, Никитский переулок, д. 5, стр.6, ИНН 7703742961, ОГРН 1117746321219.

1.2. Гарантией обеспечивается исполнение обязательств Принципала перед Бенефициаром по следующему обязательству:

исполнение Принципалом обязательств, установленных Инфраструктурным договором, в том числе: исполнение обязательств Принципала по перечислению денежных средств в счет компенсации за строительство объектов инфраструктуры.»

Условия выдержкой из текста выданной в соответствии с Договором Банковской гарантии № 000G00925 с датой выдачи 13 июля 2026 года.

«Публичное акционерное общество «Сбербанк России», адрес: Российская Федерация, 117312, г. Москва, ул. Вавилова, 19, ИПП 7707083893, ОГРН 1027700132195, 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., в дальнейшем именуемое «Гарант», в лице Управляющего директора - начальника Управления финансирования недвижимости Департамента кредитования ключевых клиентов ПАО Сбербанк Слуцкого Анатолия Александровича, действующего на основании Доверенности № ЦА-РД/560-Д от 30 сентября 2024 года, удостоверенной Любочкиной Еленой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Казановой Елены Юрьевны, 30 сентября 2024 г. за реестровым номером 77/227-н/77-2024-7-805, было уведомлено, что Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ

РЕЧНОЙ ПОРТ» (ПАО СЗ «ЮРП»), адрес: 115088, г. Москва, пр-д 2-й Южнопортовый, д.10, ИПП1 7723302535, ОГРН 1027700412970, КПП 772301001),

финансовые реквизиты: расчетный счет № 40702810738000018154, открытый у Гаранта), именуемым в дальнейшем «Принципал», и **Правительством Москвы в лице Департамента градостроительной политики города Москвы** (адрес местонахождения: 125009, город Москва, Никитский переулок, д. 5, стр.6, ИПП17703742961, ОГРН 1117746321219) заключен Инфраструктурный договор № ДГП-ИД-04-47/26 от 16.04.2026 г. (именуемый в дальнейшем «Инфраструктурный договор») по обеспечению жилой застройки по адресу: часть производственной зоны № 26 «Южный порт», ограниченной проектируемым проездом № 1423, Южнопортовой ул., урезом берега реки Москвы и 2-м Южнопортовым проездом» (1 этап), объектами инфраструктуры, необходимыми для ее функционирования.

По просьбе Принципала Гарант принимает на себя обязательство уплатить по письменному требованию **Правительства Москвы в лице Департамента градостроительной политики города Москвы** (адрес местонахождения: 125009, город Москва, пер. Никитский, д. 5, стр. 6, ИНН 7703742961, ОГРН 1117746321219), именуемому в дальнейшем «**Бенефициар**», неуплаченные Принципалом денежные средства в счет компенсации за строительство объектов инфраструктуры, необходимых для функционирования жилой застройки на территории г. Москвы по адресу: часть производственной зоны № 26 «Южный порт», ограниченной проектируемым проездом № 1423, Южнопортовой ул., урезом берега реки Москвы и 2-м Южнопортовым проездом» (1 этап), в сумме, не превышающую в совокупности **1 000 611 134 (Один миллиард шестьсот одиннадцать тысяч сто тридцать четыре) рубля 06 копеек**.

Гарантия не обеспечивает исполнение иных обязательств Принципала, вытекающих из условий Инфраструктурного договора.

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

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

Настоящая гарантия является безотзывной и действует с даты ее выдачи, то есть с 13 июля 2026 года по 17 июля 2027 года (включительно) и прекращается, а Гарант освобождается от всех своих обязательств в данной связи, если требования Бенефициара не были получены Гарантом до этой даты или в эту дату.

Бенефициар вправе предоставить Гаранту письменное требование об уплате денежной суммы или ее части по гарантии в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения Принципалом обязательств по Инфраструктурному договору.

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.

Требование Бенефициара по настоящей гарантии должно содержать:

- 2 сумму, подлежащую уплате Гарантом Бенефициару по настоящей гарантии;
 - 3 указание на положение Инфраструктурного договора, которое Бенефициар считает нарушенным Принципалом, с описанием фактических обстоятельств, которые, по мнению Бенефициара, свидетельствуют о неисполнении обязательств Принципала;
 - 4 информацию о платежных реквизитах Бенефициара, в соответствии с которыми Гарант должен осуществить платеж по настоящей гарантии в пользу Бенефициара.
- К требованию Бенефициара о совершении платежа по настоящей гарантии должны быть приложены следующие документы:
- 5 документ, подтверждающий полномочия единоличного исполнительного органа (или иного уполномоченного лица), подписавшего требование по настоящей гарантии (решение об избрании, приказ о назначении, доверенность);
 - 6 расчет суммы, включаемой в требование по гарантии.

Приложенные документы к требованию должны быть представлены Гаранту в форме оригинала или нотариально удостоверенных копий, или копий, удостоверенных

уполномоченным лицом Бенефициара с проставленной печатью Бенефициара (при наличии).

Требование платежа по настоящей гарантии не может быть предъявлено ранее установленного Инфраструктурным договором срока выполнения обязательств по Инфраструктурному договору.

Рассмотрение требования платежа по настоящей гарантии будет осуществлено в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения письменного требования Бенефициара (не включая эту дату).

Исполнением обязательств Гаранта по настоящей гарантии является фактическое поступление денежных средств на счет Бенефициара, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Бенефициару.

Бенефициар имеет право на беспорочное списание денежных средств со счета Гаранта, если Гарантом в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения требования по гарантии не исполнено требование Бенефициара об уплате денежной суммы по гарантии, направленное до окончания срока действия гарантии.

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

- 2 какой-либо из представленных ему документов является недостоверным;
- 3 обстоятельство, на случай возникновения которого настоящая гарантия обеспечивала интересы Бенефициара, не возникло;
- 4 основное обязательство Принципала, обеспеченное настоящей гарантией, недействительно;
- 5 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.

Гарант имеет право отказать Бенефициару в удовлетворении его требования, если требование либо приложенные к нему документы не соответствуют условиям гарантии, либо представлены Гаранту по окончании определенного в гарантии срока.

Гарант вправе внести любые изменения в условия настоящей гарантии с согласия Бенефициара в случае обращения Принципала к Гаранту.

Бенефициар вправе передать права требования по гарантии при перемене Бенефициара в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, при условии одновременной уступки тому же лицу прав по основному обязательству, с предварительным извещением об этом Гаранта.

Расходы, возникающие в связи с перечислением денежных средств Гарантом по гарантии, несет Гарант.

Внесение изменений и дополнений в Инфраструктурный договор, обязательства по которому обеспечивает Гарант, не освобождает Гаранта от исполнения обязательств по гарантии.

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 г. Москвы.

Гарант направляет в бюро кредитных историй информацию о Принципале, предусмотренную статьей 4 Федерального закона «О кредитных историях» от 30.12.2004 № 218-ФЗ.»

Все остальные существенные условия Договора о предоставлении банковской гарантии №925 от 26.06.2026 г., далее - «Договор», стороны Договора: ПАО СЗ «ЮРП» ОГРН 1027700412970 («Принципал») и ПАО Сбербанк ОГРН 1027700132195 («Гарант») и условия выданной в соответствии с Договором Банковской гарантии № 000G00925 с датой выдачи 13 июля 2026 года приведены в Приложениях № 1 и 2 к настоящему протоколу. Инфраструктурный договор был одобрен СД №10/2026 10.07.2026 г. и будет вынесен на одобрение общим собранием акционеров Общества как крупная сделка.

Председатель совета директоров ПАО СЗ «ЮРП»

Д. А. Старостин

