

Проекты решений ГЗОСА ПАО СЗ «ЮРП» № 02/26 19.06.2026 г.

1. Проект решения по вопросу № 1 повестки дня годового общего собрания.

«Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2025 год.»

2. Проект решения по вопросу № 2 повестки дня годового общего собрания.

«Утвердить годовой отчет Общества за 2025 год.»

3. Проект решения по вопросу № 3 повестки дня годового общего собрания.

«3.1. По итогам работы в 2025 году чистую прибыль Общества, составившую 71 018 713 рублей 16 копеек оставить в распоряжении Общества.

3.2.: Не выплачивать (не объявлять) дивиденды по обыкновенным акциям по итогам 2025 года.

3.3.: Не выплачивать (не объявлять) дивиденды по привилегированным акциям типа А по итогам 2025 года.»

4. Проект решения по вопросу № 4 повестки дня годового общего собрания.

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

Лесогоров Николай Владиленович

Ваулин Григорий Викторович

Ильин Алексей Владимирович

Курочкина Валерия Леонидовна

Сливинская Инна Григорьевна

Старостин Дмитрий Анатольевич».

5. Проект решения по вопросу № 5 повестки дня годового общего собрания.

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

Зубкова Ирина Викторовна

Ланцова Алина Владимировна

Оверчук Юлия Станиславовна

Шевко Алевтина Станиславовна».

6. Проект решения по вопросу № 6 повестки дня годового общего собрания.

«Назначить для осуществления проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества по результатам 2026 года аудиторскую организацию Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТ-ЭСКОРТ" (Сокращенное наименование: ООО "АУДИТ-ЭСКОРТ"): ИНН 7714103163, КПП 772401001, Адрес: 115477, Москва г, Кантемировская ул, дом № 58 помещение XVIII К 151 Этаж 3.».

7. Проект решения по вопросу № 7 повестки дня годового общего собрания.

Одобрить крупную сделку - заключенный Договор о предоставлении банковской гарантии №904 от 26.02.2026 г., далее - «Договор», стороны Договора: ПАО СЗ «ЮРП» ОГРН 1027700412970 («Принципал») и ПАО Сбербанк ОГРН 1027700132195 («Гарант») и выданной в соответствии с Договором Банковской гарантии № 000G00904 с датой выдачи 10 марта 2026 года.

Условия Договора выдержкой из текста одобряемого Договора о предоставлении банковской гарантии №904 от 26.02.2026 г.:

«ГАРАНТ принимает на себя обязательство предоставить в письменной форме на бумажном носителе по форме, прилагаемой к Договору (Приложение № 3 к Договору), гарантию исполнения ПРИНЦИПАЛОМ финансовых (платежных) обязательств (далее по тексту – «Гарантия») по Договору о комплексном развитии территории нежилой застройки

города Москвы с правообладателями от 06 июня 2024 г. (зарегистрирован в Едином реестре контрактов и торгов города Москвы (далее - Единый Реестр) от 10 июня 2024 года за №16-000096-0000-0000-00001-24), заключенному между Департаментом городского имущества города Москвы (адрес местонахождения: 123112, город Москва, пр-д 1-й Красногвардейский, д. 21, стр. 1, ИНН 7705031674, ОГРН 1037739510423), ПРИНЦИПАЛОМ, в качестве Правообладателя 1, ООО «Рассвет» (ИНН 7727461014, ОГРН 1217700097702), в качестве Правообладателя 2, и ООО «Искра» (ИНН 7727453655, ОГРН 1207700374650), в качестве Правообладателя 3 с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 23 апреля 2025 г. (зарегистрировано в Едином Реестре 28 апреля 2025 г. за №16-000096-0000-0000-00001-24), заключенного между Департаментом городского имущества города Москвы, ПРИНЦИПАЛОМ, ООО «Рассвет», ООО «Искра», и Дополнительного соглашения № 2 от 07 октября 2025 г. (зарегистрировано в Едином Реестре 15 октября 2025 г. за №16-000096-0000-0000-00001-24), заключенного между Департаментом городского имущества города Москвы, Департаментом градостроительной политики города Москвы (адрес местонахождения: 125009, город Москва, пер. Никитский, д. 5, стр. 6, ИНН 7703742961, ОГРН 1117746321219), ПРИНЦИПАЛОМ, ООО «Рассвет», ООО «Искра» (далее – Контракт). ПРИНЦИПАЛ, ООО «Рассвет» и ООО «Искра» (далее по тексту вместе – Правообладатели).

Сумма Гарантии - 552 000 000 (Пятьсот пятьдесят два миллиона) рублей.

Срок действия Гарантии – должен составлять не менее 5 (Пяти) лет с даты заключения Контракта с условием ее обязательной пролонгации (продолжений) каждые 5 (Пять) лет на срок не менее 5 (Пяти) лет или на срок, превышающий срок действия Контракта не менее чем на 3 (Три) месяца. При этом, срок действия Гарантии должен быть ограничен конкретной календарной датой. Максимальный срок действия Гарантии – до 07.09.2041 (включительно).

Бенефициар – Департамент градостроительной политики города Москвы (адрес местонахождения: 125009, город Москва, пер. Никитский, д. 5, стр. 6, ИНН 7703742961, ОГРН 1117746321219). В качестве Бенефициара в Гарантии может быть указан иной орган исполнительной власти города Москвы в сфере деятельности комплексного развития территории города Москвы, которому на основании действующего законодательства и соответствующего заключенного дополнительного соглашения к Контракту перейдут все права и обязанности Департамента градостроительной политики города Москвы по Контракту.

1.2. Гарантией обеспечивается надлежащее исполнение обязательств ПРИНЦИПАЛА перед Бенефициаром по исполнению ПРИНЦИПАЛОМ, в том числе по исполнению Правообладателями как совместно, так и по отдельности, обязательств, установленных Контрактом, в том числе по оплате неустоек в соответствии с Контрактом.

Бенефициар вправе истребовать неустойку, начисленную в соответствии с условиями Контракта по одному или в совокупности не выполненным обязательствам, из суммы Гарантии, указанной в п. 1.1 Договора. Бенефициар вправе истребовать всю сумму по Гарантии при одностороннем отказе от исполнения Контракта в случаях, предусмотренных Контрактом.»

Условия выдержкой из текста выданной в соответствии с Договором Банковской гарантии № 000G00904 с датой выдачи 10 марта 2026 года.

«Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), адрес: Российская Федерация, 117312, г. Москва, ул. Вавилова, 19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, имеющее корреспондентский счет в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО) № 3010181040000000225, 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 транспорта и энергетики Департамента кредитования ключевых клиентов ПАО Сбербанк Молочных Сергея Николаевича, действующего на основании Устава и Доверенности № ЦА-РД/157-Д от 14 марта 2025 года, удостоверенной четырнадцатого марта две тысячи двадцать пятого года Любочкиной Еленой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Казановой Елены Юрьевны, зарегистрированной в реестре за № 77/227-н/77-2025-4-165, 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,

ИНН 7723302535, ОГРН 1027700412970, КПП 772301001), финансовые реквизиты: расчетный счет № 40702810900020001610, открытый у Гаранта), именуемым в дальнейшем «Принципал», в качестве Правообладателя 1, Департаментом городского имущества города Москвы (адрес местонахождения: 123112, город Москва, пр-д 1-й Красногвардейский, д. 21, стр. 1, ИНН 7705031674, ОГРН 1037739510423), ООО «Рассвет» (ИНН 7727461014, ОГРН 1217700097702), в качестве Правообладателя 2, и ООО «Искра» (ИНН 7727453655, ОГРН 1207700374650), в качестве Правообладателя 3, заключен Договор о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы с правообладателями от 06 июня 2024 г. (зарегистрирован в Едином реестре контрактов и торгов города Москвы (далее - Единый Реестр) от 10 июня 2024 года за №16-000096-0000-0000-00001-24) (далее – Контракт) с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 23 апреля 2025 г. (зарегистрировано в Едином Реестре 28 апреля 2025 г. за №16-000096-0000-0000-00001-24), заключенного между Департаментом городского имущества города Москвы, Принципалом, ООО «Рассвет», ООО «Искра», Дополнительного соглашения № 2 от 07 октября 2025 г. (зарегистрировано в Едином Реестре 15 октября 2025 г. за №16-000096-0000-0000-00001-24), заключенного между Департаментом городского имущества города Москвы, Департаментом градостроительной политики города Москвы (адрес местонахождения: 125009, город Москва, пер. Никитский, д. 5, стр. 6, ИНН 7703742961, ОГРН 1117746321219), Принципалом, ООО «Рассвет», и ООО «Искра», (далее по тексту вместе – Правообладатели).

По просьбе Принципала в целях обеспечения надлежащего выполнения обязательств Принципала перед Бенефициаром по исполнению Принципалом, в том числе по исполнению Правообладателями как совместно, так и по отдельности, обязательств, установленных Контрактом, в том числе по оплате неустоек, начисленных в соответствии с условиями Контракта, Гарант принимает на себя обязательство уплатить по письменному требованию Департамента градостроительной политики города Москвы (адрес местонахождения: 125009, город Москва, пер. Никитский, д. 5, стр. 6, ИНН 7703742961, ОГРН 1117746321219) (по всему тексту настоящей гарантии и далее – Бенефициар), неуплаченную Принципалом, в том числе Правообладателями как совместно, так и по отдельности, неустойку, начисленную в соответствии с условиями Контракта по одному или совокупности не выполненных обязательств в сумме, указанной в требовании Бенефициара, но не превышающей в совокупности 552 000 000 (Пятьсот пятьдесят два миллиона) рублей 00 копеек.

Бенефициар вправе истребовать всю сумму по настоящей гарантии при одностороннем отказе от исполнения Контракта в случаях, предусмотренных Контрактом.

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 10 марта 2026 года по 09 марта 2031 года 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, или настоящая гарантия не была пролонгирована на условиях, указанных ниже.

Гарант обязуется пролонгировать настоящую гарантию. Настоящая гарантия пролонгируется в течение срока действия Контракта на каждые последующие 5 (Пять) лет или на срок, превышающий срок действия Контракта не менее чем на три месяца. При этом, каждое дополнение к настоящей гарантии должны быть выданы Гарантом в срок не позднее чем 10 (Десять) рабочих дней до истечения срока действия настоящей гарантии, указанного в настоящей гарантии / в соответствующем выданном дополнении к настоящей гарантии, а новый срок действия настоящей гарантии, указанный в соответствующем новом дополнении к настоящей гарантии, должен начинаться не позднее даты, следующей за датой истечения предыдущего срока действия настоящей гарантии, указанного в настоящей гарантии / в соответствующем выданном дополнении к настоящей гарантии.

Бенефициар вправе предоставить Гаранту письменное требование об уплате денежной суммы и (или) ее части по гарантии в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения Принципалом обязательств по Контракту.

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.

В требовании Бенефициара должны быть указаны обстоятельства, наступление которых влечет выплату по настоящей гарантии, в том числе:

- сумму, подлежащую уплате Гарантом Бенефициару по настоящей гарантии;
- указание на положение Контракта, которое Бенефициар считает нарушенным Принципалом, с описанием фактических обстоятельств, которые, по мнению Бенефициара, свидетельствуют о неисполнении обязательств Принципала;
- информацию о платежных реквизитах Бенефициара, в соответствии с которыми Гарант должен осуществить безналичный платеж по настоящей гарантии в пользу Бенефициара.

К требованию Бенефициара о совершении платежа по настоящей гарантии должны быть приложены следующие документы: Документ, подтверждающий полномочия единоличного исполнительного органа (или иного уполномоченного лица), подписавшего требование по банковской гарантии (решение об избрании, приказ о назначении, доверенность);

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 Контрактом срока выполнения обязательств по Контракту.

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

Обязательства Гаранта по настоящей гарантии считаются исполненным надлежащим образом с даты списания денежных средств с корреспондентского счета Гаранта. При этом Гарант не несет ответственности за несвоевременное поступление на счет Бенефициара денежных сумм, уплаченных по настоящей гарантии, по обстоятельствам, не зависящим от Гаранта.

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:

- 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.

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 изменения в условия настоящей гарантии при условии предоставления письменного согласия Бенефициара.

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 Контракт, 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 №904 от 26.02.2026 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 № 000G00904 с датой выдачи 10 марта 2026 года приведены в Приложениях № 1 и 2 к протоколу. »