**Акционерное общество «Специализированный застройщик «Заречье»**

Место нахождения: 115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, стр. 1, этаж 6, пом. I, оф. 32

# СООБЩЕНИЕ

# о проведении внеочередного общего собрания акционеров

# АО «Специализированный застройщик «Заречье»

#

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Заречье» (далее – Общество) сообщает о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества в форме собрания (совместного присутствия) со следующей повесткой дня:

**1. О назначении секретаря общего (заочного) собрания акционеров Общества.**

**2. Досрочное прекращение полномочий всех членов Совета директоров Общества.**

**3. Избрание членов Совета директоров Общества.**

**4.** **Последующее одобрение крупной сделки, а именно заключенного 28 июня 2022 года между Обществом и ООО «Сбербанк Инвестиции» ИНН 5032229441 (Залогодержатель), в обеспечение всех обязательств ООО «Новые технологии» ИНН 5017116362 (Заемщик) по Договору займа от 25 июля 2019 года, в редакции всех дополнительных соглашений,**

**Договора последующего залога (ипотеки) недвижимого имущества и права аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003012:74, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная, вл. 90.**

**5. Последующее одобрение взаимосвязанных крупных сделок, а именно заключенных 23 декабря 2022 года между Обществом (Заемщик) и ПАО СБЕРБАНК ИНН 7707083893 (Кредитор)**

***- Генерального соглашения №******380F00DME об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии,* предусматривающего открытие Заемщику рамочной невозобновляемой кредитной линии по:**

* **Договору 380F00DME-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии (далее по тексту Договора – «Договор 3»):**

- На цели предоставления займа ООО «Новое поле» для рефинансирования текущей задолженности ООО «НОВОЕ ПОЛЕ» (Заемщик 1) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380B00DNU от 20.12.2022 (далее Договор 1), в части основного долга в размере **2 108 322 717 (Два миллиарда сто восемь миллионов триста двадцать две тысячи семьсот семнадцать) рублей** и процентов по кредиту в сумме **не более 21 083 227 (Двадцать один миллион восемьдесят три тысячи двести двадцать семь) рублей,** в том числе для формирования Заемщиком 1 в ПАО Сбербанк покрытия по аккредитиву(ам) (далее – аккредитив) в российских рублях для осуществления расчетов по договору займа.

**-** На цели предоставления займа ООО «МИЦ-2» для рефинансирования текущей задолженности ООО «МИЦ-2» (Заемщик 2) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №380B00DMU от 20.12.2022 (далее Договор 2), в части основного долга в размере **3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей** и процентов по кредиту в сумме **не более 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.**

**-** На финансирование затрат, связанных со строительством Жилого комплекса «Заречье» (Корпус 1-3, Кварталы 1-4) (далее – Объект) по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная (далее – Проект), до получения разрешения на строительство (далее - РнС) в сумме **не более 1 099 235 112 (Один миллиард девяносто девять миллионов двести тридцать пять тысяч сто двенадцать) рублей**, в том числе:

* на формирование покрытия по внутрироссийскому аккредитиву в российских рублях (далее – аккредитив) для осуществления расчетов по договорам, заключаемым в рамках реализации Проекта;
* оплата затрат по подготовке и получению исходно-разрешительной документации (далее – ИРД), инженерным изысканиям, разработке, проектно-сметной документации (далее – ПСД) для целей получения РнС, согласования и проведения экспертизы ПСД;
* финансирование иных затрат по Проекту до получения РнС в рамках согласованного бюджета.
* **Договору 380F00DME-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии (далее по тексту Договора – «Договор 4»):**

- На финансирование затрат, связанных со строительством Жилого комплекса «Заречье» (Корпус 1-3, Кварталы 1-4) (далее – Объект) по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная, 90 (далее – Проект) после получения РнС, в том числе:

* на формирование покрытия по внутрироссийскому(им) аккредитиву(ам) в российских рублях для осуществления расчетов по договорам, заключаемым в рамках реализации Проекта (далее – аккредитив/Аккредитив);

на возмещение субсидий, предоставляемых Заемщиком Кредитору на цели компенсации недополученных им доходов при предоставлении кредитов, соответствующих условиям Программ кредитования, согласованных между Заемщиком и Кредитором, по предоставлению жилищных кредитов физическими лицам на цели приобретения недвижимого имущества у Заемщика.

на срок по «22» декабря 2027 г. с лимитом **47 029 378 010 (Сорок семь миллиардов двадцать девять миллионов триста семьдесят восемь тысяч десять) рублей.**

***- Договора 380F00DME-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии, в редакции Дополнительного соглашения №1,* (далее по тексту Договора – «Договор 3»):**

- На цели предоставления займа ООО «Новое поле» для рефинансирования текущей задолженности ООО «НОВОЕ ПОЛЕ» (Заемщик 1) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380B00DNU от 20.12.2022 (далее Договор 1), в части основного долга в размере **2 108 322 717 (Два миллиарда сто восемь миллионов триста двадцать две тысячи семьсот семнадцать) рублей** и процентов по кредиту в сумме **не более 21 083 227 (Двадцать один миллион восемьдесят три тысячи двести двадцать семь) рублей,** в том числе для формирования Заемщиком 1 в ПАО Сбербанк покрытия по аккредитиву(ам) (далее – аккредитив) в российских рублях для осуществления расчетов по договору займа.

**-** На цели предоставления займа ООО «МИЦ-2» для рефинансирования текущей задолженности ООО «МИЦ-2» (Заемщик 2) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №380B00DMU от 20.12.2022 (далее Договор 2), в части основного долга в размере **3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей** и процентов по кредиту в сумме **не более 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.**

**-** На финансирование затрат, связанных со строительством Жилого комплекса «Заречье» (Корпус 1-3, Кварталы 1-4) (далее – Объект) по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная (далее – Проект), до получения разрешения на строительство (далее - РнС) в сумме **не более 1 099 235 112 (Один миллиард девяносто девять миллионов двести тридцать пять тысяч сто двенадцать) рублей**, в том числе:

* на формирование покрытия по внутрироссийскому аккредитиву в российских рублях (далее – аккредитив) для осуществления расчетов по договорам, заключаемым в рамках реализации Проекта;
* оплата затрат по подготовке и получению исходно-разрешительной документации (далее – ИРД), инженерным изысканиям, разработке, проектно-сметной документации (далее – ПСД) для целей получения РнС, согласования и проведения экспертизы ПСД;
* финансирование иных затрат по Проекту до получения РнС в рамках согласованного бюджета.
* - на срок по «22» июня 2024 г. в случае, если на «22» июня 2024г. Договор № 380F00DME-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии (далее Договор 4), не заключен;
* - на срок по «22» декабря 2027 г. в случае, если на «22» июня 2024 Договор 4 заключен.

|  |  |
| --- | --- |
| **Период действия лимита** | Сумма лимита  |
| с «22» декабря 2022г. по «22» июня 2024г. | 6 258 641 056 (Шесть миллиардов двести пятьдесят восемь миллионов шестьсот сорок одна тысяча пятьдесят шесть) рублей |

 **6. Предоставление согласия на совершение взаимосвязанных крупных сделок, а именно на заключение между Обществом (Заемщик/Залогодатель) и ПАО СБЕРБАНК ИНН 7707083893 (Кредитор/Залогодержатель) в обеспечение исполнения всех обязательств Общества по Договору 380F00DME-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному 23.12.2022 года:**

***- Договора залога (ипотеки) права аренды земельных участков*** с кадастровыми номерами 77:04:0003012:2212, 77:04:0003012:2217, 77:04:0003012:2218, 77:04:0003012:2220, с объектами недвижимости, расположенными на данных земельных участках, по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная, вл. 90, общей залоговой стоимостью4 457 593 700 рублей с залоговым дисконтом 16%.

***- Договора залога (ипотеки) права аренды земельного участка*** с кадастровым номером 77:04:0003012:72 с объектами недвижимости, расположенными на данном земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная, вл. 90 залоговой стоимостью 5 554 192,37 рублей с залоговым дисконтом 4%.

***- Договора залога (ипотеки) земельного участка*** с кадастровым номером 77:04:0003012:34 с объектами недвижимости, расположенными на данном земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная, вл. 90 залоговой стоимостью 5 780 640,41 рублей с залоговым дисконтом 0%,

***- Договора залога (ипотеки) права аренды земельных участков*** с кадастровыми номерами 77:04:0003012:2211, 77:04:0003012:2216, 77:04:0003012:2219, 77:04:0003012:2221, 77:04:0003012:2222, 77:04:0003012:2223 с объектами недвижимости, расположенными на данных земельных участках, по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная, вл. 90 залоговой стоимостью 2 265 305 000 рублей с залоговым дисконтом 16%.

**7. Предоставление согласия на совершение крупной сделки, а именно на заключение между Обществом (Заемщик) и ПАО СБЕРБАНК ИНН 7707083893 (Кредитор) в рамках Генерального соглашения №** **380F00DME об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии, заключенного «23» декабря 2022 года, *Договора 380F00DME-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии*** (далее – Договор-4) на сумму40 770 736 954 рублей на финансирование затрат, связанных со строительством Жилого комплекса «Заречье» (Корпус 1-3, Кварталы 1-4) (далее – Объект) по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная (далее – Проект) после получения РнС, в том числе:

- на формирование покрытия по внутрироссийскому(им) аккредитиву(ам) в российских рублях для осуществления расчетов по договорам, заключаемым в рамках реализации Проекта (далее – аккредитив/Аккредитив);

- на возмещение субсидий, предоставляемых Обществу Банком на цели компенсации недополученных им доходов при предоставлении кредитов, соответствующих условиям Программ кредитования, согласованных между Обществом и Банком, по предоставлению жилищных кредитов физическими лицам на цели приобретения недвижимого имущества у Общества **срок финансирования** 60 месяцев, но не позднее срока Генерального соглашения и Договора 3 (с учетом продления срока Договора 4) с п**ериодом доступности** 54 месяца, но не позднее срока финансирования Договора 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **График изменения (увеличения/снижения) лимита** | **Период действия лимита** | **Сумма лимита с учетом лимита предыдущего периода** |
| С даты заключения Договора 4 по последний день 3-го месяца с даты заключения Договора 4 | 921 736 000 рублей |
| С даты заключения Договора 4 по последний день 6-го месяца с даты заключения Договора 4 | 11 896 000 000 рублей |
| С даты заключения Договора 4 по последний день 9-го месяца с даты заключения Договора 4 | 26 019 000 000 рублей |
| С даты заключения Договора 4 по последний день 9-го месяца с даты заключения Договора 4 | 40 770 736 954 рублей |

 **8. Предоставление согласия на совершение взаимосвязанных крупных сделок, а именно на заключение между Обществом (Заемщик/Залогодатель) и ПАО СБЕРБАНК ИНН 7707083893 (Кредитор/Залогодержатель) в обеспечение исполнения всех обязательств Общества по Договору 380F00DME-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии:**

 ***- Договора последующего залога (ипотеки) права аренды земельных участков*** с кадастровыми номерами 77:04:0003012:2212, 77:04:0003012:2217, 77:04:0003012:2218, 77:04:0003012:2220, 77:04:0003012:2211, 77:04:0003012:2216, 77:04:0003012:2219, 77:04:0003012:2221, 77:04:0003012:2221, 77:04:0003012:2222, 77:04:0003012:2223, с объектами недвижимости, расположенными на данных земельных участках,

по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная, вл. 90 залоговой стоимостью 6 722 898 700 рублей с залоговым дисконтом 16%, предшествующий залогодержатель – ПАО СБЕРБАНК.

 ***- Договора последующего залога (ипотеки) права аренды земельного участка*** с кадастровым номером 77:04:0003012:72 с объектами недвижимости, расположенными на данном земельном участке,

по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная, вл. 90 залоговой стоимостью 5 554 192,37 рублей с залоговым дисконтом 4%, предшествующий залогодержатель – ПАО Сбербанк.

***- Договора Последующего залога (ипотеки) земельного участка*** с кадастровым номером 77:04:0003012:34 с объектами недвижимости, расположенными на данном земельном участке, по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная, вл. 90 залоговой стоимостью 5 780 640,41 рублей с залоговым дисконтом 0%, предшествующий залогодержатель – ПАО Сбербанк,

***- Договора залога имущественных прав (прав требования)*** на строящиеся площади Объекта (Корпус 2): квартиры, общей площадью 5 500,8 кв. м., нежилые помещения, общей площадью 238,9 кв. м., кладовые, общей площадью 101,6 кв. м.

Дата проведения собрания: 20 февраля 2023 года.

Время начала собрания: 15 часов 00 минут по местному времени.

Время начала регистрации лиц, участвующих в собрании: 14 часов 30 минут по местному времени. Регистрация осуществляется по месту проведения собрания.

Место проведения собрания: **115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1 (А), этаж 5, переговорная.**

Почтовый адрес для направления бюллетеней для голосования: 115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. I, оф. 32.

Дата и время окончания приема бюллетеней 20 февраля 2023 года 12 часов 00 минут.

В собрании имеют право участвовать и голосовать по всем вопросам повестки дня владельцы обыкновенных именных акций Общества (государственный регистрационный номер выпуска 1-01-09996-А от 15 июня 2010 года).

В соответствии с п.1 ст.75 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» акционеры – в случае принятия общим собранием акционеров АО «Специализированный застройщик «Заречье» решения об одобрении крупной сделки, владельцы голосующих акций могут требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им обыкновенных именных акций, если они голосовали ПРОТИВ по вопросу об одобрении крупной сделки либо не принимали участия в голосовании.

Выкуп акций будет осуществляться по цене, определенной Советом директоров в соответствии с п.3 ст.75 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Цена выкупа акций АО «Специализированный застройщик «Заречье» составляет:

1 500,00 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек за одну обыкновенную именную акцию

Порядок выкупа акций:

Требования о выкупе акций могут быть предъявлены либо отозваны не позднее 45 дней с даты принятия указанного выше решения общим собранием акционеров. Отзыв требования о выкупе акций допускается только в отношении всех предъявленных к выкупу акций Общества. Требование о выкупе акций акционера или его отзыв считается предъявленным Обществу в день его получения регистратором Общества от акционера, зарегистрированного в реестре акционеров Общества, либо в день получения регистратором Общества от номинального держателя акций, зарегистрированного в реестре акционеров Общества, сообщения, содержащего волеизъявление такого акционера.

Требование о выкупе акций акционера, зарегистрированного в реестре акционеров Общества, или отзыв такого требования предъявляются регистратору Общества – Акционерному обществу «Регистраторское общество «СТАТУС» путем направления по почте по адресу: 109052, Г МОСКВА, НОВОХОХЛОВСКАЯ УЛ, Д. 23, СТР. 1, ПОМЕЩЕНИЕ 1, либо вручения под роспись документа в письменной форме, подписанного акционером, а если это предусмотрено правилами, в соответствии с которыми регистратор Общества осуществляет деятельность по ведению реестра, также путем направления электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью. Указанными правилами может быть предусмотрена также возможность подписания указанного электронного документа простой или неквалифицированной электронной подписью. В этом случае электронный документ, подписанный простой или неквалифицированной электронной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.

Требование о выкупе акций акционера, зарегистрированного в реестре акционеров Общества, должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать предъявившего его акционера, а также количество акций, выкупа которых он требует.

Со дня получения регистратором Общества требования акционера о выкупе акций и до дня внесения в реестр акционеров Общества записи о переходе прав на выкупаемые акции к Обществу или до дня получения отзыва акционером такого требования акционер не вправе распоряжаться предъявленными к выкупу акциями, в том числе передавать их в залог или обременять другими способами, о чем регистратор Общества без распоряжения акционера вносит запись об установлении такого ограничения по счету, на котором учитываются права на акции акционера, предъявившего такое требование.

Акционер, не зарегистрированный в реестре акционеров Общества, осуществляет право требовать выкупа Обществом принадлежащих ему акций путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на акции Общества. В этом случае такое указание (инструкция) дается в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и должно содержать сведения о количестве акций, выкупа которых требует акционер.

Со дня получения номинальным держателем акций от акционера указания (инструкции) об осуществлении им права требовать выкупа акций и до дня внесения записи о переходе прав на такие акции к Обществу по счету указанного номинального держателя или до дня получения номинальным держателем информации о получении регистратором Общества отзыва акционером своего требования акционер не вправе распоряжаться предъявленными к выкупу акциями, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем номинальный держатель без поручения акционера вносит запись об установлении такого ограничения по счету, на котором учитываются права на акции акционера, предъявившего такое требование.

По истечении 45 дней с даты принятия общим собранием акционеров указанного выше решения Общество обязано выкупить акции у акционеров, включенных в список лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, и направивших соответствующие требования, в течение 30 дней. В случае предъявления требований о выкупе акций лицами, не включенными в указанный список, Общество не позднее пяти рабочих дней по истечения 45 дней с даты проведения общего собрания акционеров, обязано направить отказ в удовлетворении таких требований.

Совет директоров Общества не позднее чем через 50 дней со дня принятия соответствующего решения общим собранием акционеров Общества утверждает отчет об итогах предъявления акционерами требований о выкупе принадлежащих им акций, в котором должны содержаться сведения о количестве акций, в отношении которых заявлены требования об их выкупе, и количестве, в котором они могут быть выкуплены Обществом. Информация, содержащаяся в выписке из такого отчета, направляется зарегистрированным в реестре акционеров Общества номинальным держателям акций в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах для предоставления информации и материалов лицам, осуществляющим права по ценным бумагам.

Выплата денежных средств в связи с выкупом Обществом акций лицам, зарегистрированным в реестре акционеров Общества, осуществляется путем их перечисления на банковские счета, реквизиты которых имеются у регистратора Общества. Указанная в настоящем пункте обязанность Общества считается исполненной с даты поступления денежных средств в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет лица, имеющего право на получение таких выплат, а в случае, если таким лицом является кредитная организация, - на ее счет. При отсутствии информации о реквизитах банковского счета или невозможности зачисления денежных средств на банковский счет по обстоятельствам, не зависящим от Общества, соответствующие денежные средства за выкупленные Обществом акции перечисляются в депозит нотариуса по месту нахождения Общества.

Выплата денежных средств в связи с выкупом Обществом акций лицам, не зарегистрированным в реестре акционеров Общества, осуществляется путем их перечисления на банковский счет номинального держателя акций, зарегистрированного в реестре акционеров общества. Указанная в настоящем пункте обязанность Общества считается исполненной с даты поступления денежных средств в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет такого номинального держателя, а в случае, если номинальным держателем является кредитная организация, - на ее счет.

Регистратор Общества вносит записи о переходе прав на выкупаемые акции к Обществу, за исключением перехода прав на акции, учет прав на которые осуществляется номинальными держателями, на основании утвержденного Советом директоров Общества отчета об итогах предъявления требований акционеров о выкупе акций и документов, подтверждающих исполнение Обществом обязанности по выплате денежных средств акционерам, без распоряжения лица, зарегистрированного в реестре акционеров Общества.

С информацией, подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в годовом общем собрании акционеров Общества, лица, имеющие право на участие в годовом общем собрании акционеров Общества, могут ознакомиться в течение 50 дней до даты проведения собрания, в рабочее время с 11 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по местному времени по адресу: 115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. I, оф. 32, а также в день проведения годового общего собрания акционеров Общества по месту его проведения.

Заполненные бюллетени для голосования на годовом общем собрании акционеров Общества, полученные акционерами Общества в соответствии с п. 2 ст. 60 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», могут направляться по следующим почтовым адресам: 115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. I, оф. 32.

В случае, если бюллетень подписан представителем акционера, к бюллетеню должна прилагаться доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Акционеры-физические лица должны иметь при себе документ, удостоверяющий личность.

Представители акционеров-физических лиц должны иметь нотариально удостоверенную доверенность.

Представители акционеров-юридических лиц должны иметь доверенность, выданную юридическим лицом.

Доверенности предоставляются в оригинале или в виде нотариально удостоверенной копии.

Дата, на которую составляется список лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров Общества: 26 декабря 2022 г.

Совет директоров АО «Специализированный застройщик «Заречье»