

**Сообщение о существенном факте
«Решения общих собраний участников»**

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование эмитента	<i>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК Легион»</i>
1.2. Сокращенное фирменное наименование эмитента	<i>ООО Специализированный застройщик «СК Легион»</i>
1.3. Место нахождения эмитента	<i>Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск</i>
1.4. ОГРН эмитента	<i>1137447009248</i>
1.5. ИНН эмитента	<i>7447228150</i>
1.6. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом	<i>00392-R</i>
1.7. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации	<i>http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37393</i>
1.8. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение (если применимо)	<i>05.03.2020</i>

2. Содержание сообщения
<p>2.1. Вид общего собрания участников эмитента: внеочередное общее собрание участников Эмитента;</p> <p>2.2. Форма проведения общего собрания участников эмитента: собрание (совместное присутствие);</p> <p>2.3. Дата, место, время проведения общего собрания участников эмитента: начало 03 марта 2020 года 09:15 часов, объявлен перерыв до 09 часов 00 минут 05.03.2020 г., окончание 10 часов 00 минут 05.03.2020 г., по адресу: г. Челябинск, ул. Аношкина, д. 12, н/п 13;</p> <p>2.4. Кворум общего собрания участников эмитента: Присутствовавшим (зарегистрированным) на общем собрании участникам эмитента принадлежит 100% долей уставного капитала эмитента. Кворум для проведения очередного общего собрания участников Эмитента имеется;</p> <p>2.5. Повестка дня общего собрания участников эмитента:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Об одобрении взаимосвязанных крупных сделок ООО Специализированный застройщик «СК Легион», заключаемых с ПАО Сбербанк: договора об открытии невозобновляемой кредитной линии в рамках Генерального соглашения № 61113 об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии от 01.07.2019 и договоров, направленных на обеспечение исполнения обязательств Общества (заемщик) перед ПАО Сбербанк (кредитор) по договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии – договоров залога (последующего залога) имущества и имущественных прав (объектов незавершенного строительства, права аренды земельных участков, имущественных прав застройщика (заказчика) по договорам генерального подряда на строительство жилых домов), заключаемых с ПАО «Сбербанк России».2. О предоставлении согласия на заключение крупной сделки – заключение дополнительного соглашения к Генеральному соглашению № 61113 об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии от 01.07.2019, заключенного между кредитором и заемщиком в части уточнения цели финансирования.3. О предоставлении согласия на заключение крупной хеджирующей сделки для фиксации пределов изменения процентной ставки по заключаемому договору об открытии невозобновляемой кредитной линии в рамках Генерального соглашения № 61113 об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии от 01.07.2019.4. О даче согласия участнику Общества – Букрееву А.С. на передачу в залог (последующий залог) доли в размере 20,5953% в уставном капитале Общества, принадлежащей Букрееву А.С., в качестве обеспечения исполнения обязательств Общества (заемщик) перед ПАО «Сбербанк России» (кредитор) по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключаемой с ПАО «Сбербанк России».5. О даче согласия участнику Общества – ООО «ГК Легион» на передачу в залог (последующий залог) доли в размере 28,7875 % в уставном капитале Общества, принадлежащей ООО «ГК Легион», в качестве обеспечения исполнения обязательств Общества (заемщик) перед ПАО Сбербанк (кредитор) по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключаемой с ПАО Сбербанк. <p>2.6. Результаты голосования по вопросам повестки дня общего собрания участников эмитента, по которым имелся кворум, и формулировки решений, принятых общим собранием участников эмитента по указанным вопросам:</p>

1) Результаты голосования по первому вопросу повестки дня:

Голосовали: «за» - участники Общества, общее количество голосов которых составляет 100%,
«против» - нет,
«воздержались» - нет.

Решение:

Одобрить взаимосвязанные крупные сделки ООО Специализированный застройщик «СК Легион», заключаемых с ПАО «Сбербанк России»: договора об открытии невозобновляемой кредитной линии в рамках Генерального соглашения № 61113 об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии от 01.07.2019 и договоров, направленных на обеспечение исполнения обязательств Общества (заемщик) перед ПАО Сбербанк (кредитор) по договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии – договоров залога (последующего залога) имущества и имущественных прав (объектов незавершенного строительства, права аренды земельных участков, имущественных прав застройщика (заказчика) по договорам генерального подряда на строительство жилых домов), заключаемых с ПАО Сбербанк:

1.1. О предоставлении согласия на совершение взаимосвязанной крупной сделки, заключение ООО Специализированный застройщик «СК Легион» (далее Заемщик) Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии в рамках Генерального соглашения № 61113 об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии от 01.07.2019 с ПАО Сбербанк в лице Челябинского отделения № 8597 (далее Кредитор), на следующих условиях:

1.1. Сумма кредита (лимит кредитной линии): 1 460 000 000 (Один миллиард четыреста шестьдесят миллионов) рублей

1.2. Срок возврата кредита: не более 36 месяцев.

Иные сроки и порядок предоставления и погашения кредита, в т.ч. графики выдачи и погашения кредита, срок доступности и др., определяются уполномоченными на подписание Кредитного договора (дополнительных соглашений к Кредитному договору) лицами Общества по согласованию с Кредитором (с правом дальнейшего изменения указанных условий Кредитного договора без получения одобрения коллегиальных органов управления Общества);

1.3. Процентная ставка: Средневзвешенная процентная ставка, размер которой определяется на основании расчета по всей сумме ссудной задолженности по кредиту исходя из:

1) объема кредитных средств, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву(ам), открытому(ым) у Кредитора, по специальной процентной ставке I(a);

2) суммы средств, привлеченных Заемщиком от участников долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении строящегося Объекта, находящихся на счетах эскроу, открытых у Кредитора, по специальной процентной ставке I(v);

3) суммы ссудной задолженности, уменьшенной на размер средств, находящихся на счетах эскроу, открытых у Кредитора, и на счете покрытия по Аккредитиву(вам), по Базовой процентной ставке I(i);

4) размера специальной I(a), специальной I(v) и Базовой I(i) процентных ставок в соответствии с таблицей:

Период на который устанавливается процентная ставка	Базовая ставка I (i) (начисляется на средневзвешенный остаток задолженности по основному долгу), % годовых	Специальная ставка I (v) (начисляется на средневзвешенный остаток задолженности по основному долгу, покрытому средствами на счетах эскроу), % годовых	Специальная ставка I(a) на объем кредита, покрытого средствами, находящимися на счетах покрытия по аккредитиву, % годовых
С даты заключения Договора по 01.03.2021 (не включая эту дату)	Ключевая ставка Банка России + фиксированная маржа 1,43 (Одна целых сорок три сотых)	Ключевая ставка Банка России – фиксированная маржа 3,03 (Три целых три сотых)	0,80 (Ноль целых восемь десятых)
с 01.03.2021 (включительно) по дату, которая наступит ранее: «31» декабря 2021 г. (включительно) или дата	9,31 (Девять целых тридцать одна сотая)	4,59 (Четыре целых пятьдесят девять сотых)	0,80 (Ноль целых восемь десятых)

завершения закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства в рамках Проекта, после проверки Кредитором представленных Бенефициаром счета эскроу документов, подтверждающих наступление оснований для перечисления средств Бенефициару счета эскроу (включительно), с учетом п. 12.16 Кредитного договора			
С даты, которая наступит ранее: «01» января 2022 г. (включительно) или дата, следующая за датой завершения закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства в рамках Проекта, после проверки Кредитором представленных Бенефициаром счета эскроу документов, подтверждающих наступление оснований для перечисления средств Бенефициару счета эскроу (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Кредитного договора	8,64 (Восемь целых шестьдесят четыре сотых)	4,17 (Четыре целых семнадцать сотых)	0,70 (Ноль целых семь десятых)

Процентная ставка определяется по следующей формуле:

$$A * I(a) + F * I(v) + (K - A - F) * I(i)$$

$$I = \frac{\hspace{10em}}{K}$$

При этом:

$$A + F > K \text{ и } A \leq K, \text{ то } I = (A * I(a) + (K - A) * I(v)) / K$$

где:

I – расчетное значение ставки по кредиту, используемое для определения ставки по кредиту, устанавливаемой на соответствующий процентный период (Средневзвешенная процентная ставка);

A – средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по данному кредиту, находящиеся на счетах покрытия по Аккредитиву (ам), открытых у Кредитора;

I(a) – Специальная процентная ставка – начисляется на средневзвешенный остаток задолженности по основному долгу по кредиту, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по Аккредитиву (ам) за Расчетный период;

F – средневзвешенный остаток средств на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, за Расчетный период;

I(v) – Специальная процентная ставка – начисляется на средневзвешенный остаток задолженности по основному долгу по кредиту, уменьшенный на остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, покрытый на 100 (Сто) % и более средствами на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, за Расчетный период, **I(v)** рассчитывается с учетом трансфертного дохода по счетам

эскроу;

I(i) – Базовая процентная ставка – начисляется на объем кредита, непокрытый средствами, находящимися на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта / на счетах покрытия по Аккредитиву (ам);

K – средневзвешенный остаток задолженности по основному долгу по кредиту за Расчетный период.

Сумма средневзвешенных остатков за Расчетный период определяется как сумма ежедневных входящих остатков за Расчетный период, деленная на количество дней Расчетного периода.

Если за Расчетный период средневзвешенный остаток средств на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, составляет 100% и более от средневзвешенного остатка задолженности по основному долгу по Кредитному Договору, уменьшенного на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по Договору, находящихся на счетах покрытия по Аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, то на соответствующий процентный период размер специальной процентной ставки I(v), начисляемой на объем задолженности по основному долгу по кредиту, покрытый средствами на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, определяется в соответствии со следующей таблицей:

<p>Отношение средневзвешенного остатка средств на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, к средневзвешенному объему задолженности по основному долгу по Договору, уменьшенному на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, %</p>	<p>Размер специальной процентной ставки I (v), % годовых, за период с даты заключения Договора по 01.03.2021 (не включая эту дату)</p>	<p>Размер специальной процентной ставки I (v), % годовых, за период с 01.03.2021 (включительно) по дату, которая наступит ранее: «31» декабря 2021 г. (включительно) или дата завершения закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства в рамках Проекта, после проверки Кредитором представленных Бенефициаром счета эскроу документов, подтверждающих наступление оснований для перечисления средств Бенефициару счета эскроу (включительно), с учетом п. 12.16 Кредитного договора</p>
<p>>100 ≤ 110</p>	<p>Ключевая ставка Банка России – фиксированная маржа 3,03 (Три целых три сотых), но не менее 0,01 (Ноль целых одна сотая)</p>	<p>4,59 (Четыре целых пятьдесят девять сотых)</p>
<p>>110 ≤ 120</p>	<p>Ключевая ставка Банка России – фиксированная маржа 3,49 (Три целых сорок девять сотых), но не менее 0,01 (Ноль целых одна сотая)</p>	<p>4,13 (Четыре целых тринадцать сотых)</p>
<p>>120 ≤ 130</p>	<p>Ключевая ставка Банка России – фиксированная маржа 3,95 (Три целых девяносто пять сотых), но не менее 0,01 (Ноль целых одна сотая)</p>	<p>3,67 (Три целых шестьдесят семь сотых)</p>
<p>>130 ≤ 140</p>	<p>Ключевая ставка Банка России – фиксированная маржа 4,41 (Четыре целых сорок одна сотая), но не менее 0,01 (Ноль целых одна сотая)</p>	<p>3,21 (Три целых двадцать одна сотая)</p>
<p>>140 ≤ 150</p>	<p>Ключевая ставка Банка</p>	<p>2,75 (Две целых семьдесят</p>

	России – фиксированная маржа 4,87 (Четыре целых восемьдесят семь сотых), но не менее 0,01 (Ноль целых одна сотая)	пять сотых)
>150 ≤ 160	Ключевая ставка Банка России – фиксированная маржа 5,33 (Пять целых тридцать три сотых), но не менее 0,01 (Ноль целых одна сотая)	2,30 (Две целых три десятых)
>160 ≤ 170	Ключевая ставка Банка России – фиксированная маржа 5,78 (Пять целых семьдесят восемь сотых), но не менее 0,01 (Ноль целых одна сотая)	1,84 (Одна целая восемьдесят четыре сотых)
>170 ≤ 180	0,01 (Ноль целых одна сотая)	1,38 (Одна целая тридцать восемь сотых)
>180 ≤ 190	0,01 (Ноль целых одна сотая)	0,92 (Ноль целых девяносто две сотых)
>190 ≤ 200	0,01 (Ноль целых одна сотая)	0,46 (Ноль целых сорок шесть сотых)
>200	0,01 (Ноль целых одна сотая)	0,01 (Ноль целых одна сотая)

Расчет значения Средневзвешенной процентной ставки, устанавливаемой на соответствующий период, осуществляется ежемесячно с учетом информации о средневзвешенных остатках средств на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, за Расчетный период.

Средневзвешенная процентная ставка устанавливается ежемесячно на соответствующий Процентный период без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика о Средневзвешенной процентной ставке, установленной на Процентный период, в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:

Расчетный период	Процентный период	Дата уплаты процентов за Процентный период
с «01» января по «31» января	с «01» января по «31» января	«28» февраля
с «01» февраля по «28» февраля/ «29» февраля	с «01» февраля по «28» февраля/ «29» февраля»	«28» марта
с «01» марта по «31» марта	с «01» марта по «31» марта	«28» апреля
с «01» апреля по «30» апреля	с «01» апреля по «30» апреля	«28» мая
с «01» мая по «31» мая	с «01» мая по «31» мая	«28» июня
с «01» июня по «30» июня	с «01» июня по «30» июня	«28» июля
с «01» июля по «31» июля	с «01» июля по «31» июля	«28» августа
с «01» августа по «31» августа	с «01» августа по «31» августа	«28» сентября
с «01» сентября по «30» сентября	с «01» сентября по «30» сентября	«28» октября
с «01» октября по «31» октября	с «01» октября по «31» октября	«28» ноября
с «01» ноября по «30» ноября	с «01» ноября по «30» ноября	«28» декабря

с «01» декабря
по «31» декабря

с «01» декабря
по «31» декабря

«28» января

В период с даты заключения Договора по 01.03.2021 (не включая эту дату) при определении размера процентной ставки на Процентный период учитывается размер ключевой ставки Банка России, действующей в течение Расчетного периода.

При изменении размера ключевой ставки Банка России в течение Расчетного периода новый размер ключевой ставки Банка России учитывается для расчета размера процентной ставки по Кредитному договору, со второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу нового размера ключевой ставки Банка России.

Размер ключевой ставки Банка России определяется в соответствии с официальной информацией Банка России, в том числе опубликованной на официальном сайте Банка России.

При изменении размера ключевой ставки Банка России в течение Расчетного периода размер процентной ставки (I), устанавливаемой на соответствующий Процентный период определяется по следующей формуле:

$$I = \frac{I(1)*n1 + I(2)*n2 + I(3)*n3 \dots I(k)*nk}{n1+n2+n3 \dots nk}$$

где:

I – расчетное значение ставки по кредиту, используемое для определения ставки по кредиту, устанавливаемой на соответствующий процентный период (средневзвешенная процентная ставка);

I(1) – расчетное значение ставки по кредиту, определенной по формуле расчета процентной ставки на Процентный период с учетом F, K, A за период с даты начала Расчетного периода до второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу нового размера ключевой ставки Банка России (не включая эту дату), I(v) и I(i), определенным исходя из размера ключевой ставки Банка России, действовавшей до изменения размера ключевой ставки Банка России;

I(2) – расчетное значение ставки по кредиту, определенной по формуле расчета процентной ставки на Процентный период с учетом F, K, A за период со второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу нового размера ключевой ставки Банка России (включительно) до события наступающего раньше: второго рабочего дня до даты следующего изменения ключевой ставки Банка России или даты окончания Расчетного периода, I(v) и I(i), определенным исходя из нового размера ключевой ставки Банка России, действующей после изменения размера ключевой ставки Банка России;

I(3...k) – расчетное значение ставки по кредиту, определенной по формуле расчета процентной ставки на Процентный период с учетом F, K, A за период со второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу второго и последующих изменений размера ключевой ставки Банка России (включительно) в течение Расчетного периода до события наступающего раньше: второго рабочего дня до даты следующего изменения ключевой ставки Банка России или даты окончания Расчетного периода, I(v) и I(i), определенным исходя из соответствующего нового размера ключевой ставки Банка России, действующего после соответствующего изменения размера ключевой ставки Банка России.

n1 – количество дней с даты начала Расчетного периода до второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу нового размера ключевой ставки Банка России (не включая эту дату)

n2...k – количество дней со второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу второго и последующих изменений размера ключевой ставки Банка России (включительно) до события наступающего раньше: второго рабочего дня до даты следующего изменения ключевой ставки Банка России или даты окончания Расчетного периода.

В каждом из случаев (при наступлении обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), предусмотренных Кредитным договором (далее «Основания»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 1 процента годовых по каждому Основанию. При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований, не может превышать 2 процента годовых. Дополнительная часть процентной ставки устанавливается в соответствующем размере начиная с 10 (Десятого) рабочего дня, следующего за датой получения Заемщиком уведомления от Кредитора о наступлении Основания(й). Дополнительная часть процентной ставки суммируется с основной частью процентной ставки по кредиту и устанавливается/прекращает начисляться Кредитором без заключения дополнительного

соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика.

1.4. Комиссионные платежи:

- плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,15 (Ноль целых пятнадцать сотых) процента годовых от свободного остатка лимита. Начисление платы производится за период с даты начала действия лимита, по Дату окончания периода доступности или по дату полного погашения кредита, осуществленного ранее Даты окончания периода доступности, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме (включительно). Плата за пользование лимитом кредитной линии уплачивается Заемщиком Кредитору ежемесячно.

- неустойка в размере максимального значения Базовой процентной ставки, увеличенной в 2 (Два) раза, в процентах годовых при несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или Комиссионных платежей Заемщик. Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно).

Размер иных платежей (комиссии, неустойка) и порядок их уплаты, определяются лицами, уполномоченными Заемщиком на подписание Кредитного договора /дополнительных соглашений к Кредитному договору по согласованию с Кредитором (с правом дальнейшего изменения указанных условий Кредитного договора без получения одобрения коллегиальных органов управления Общества);

1.5. Целевое назначение кредита: для финансирования затрат на:

- арендную плату за земельные участки, на которых осуществляется строительство Объекта, в т.ч. понесенная до даты рассмотрения заявки,

- проектирование и согласование проектной документации,

- строительные-монтажные работы, в т.ч. затраты на ведение технического и авторского надзоров, выполнение функций заказчика, строительство сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта к таким сетям инженерно-технического обеспечения (включая приобретение технологического оборудования), если это предусмотрено соответствующей проектной документацией, плата за подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, страхование строительного-монтажных рисков,

- строительство (реконструкцию) объектов инженерно – технической, социальной и транспортной инфраструктуры в рамках Проекта,

- платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства Объекта и связанные с его исполнением; договору о развитии застроенной территории, если строительство Объекта осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории; платежи по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления, если строительство Объекта осуществляется в соответствии с этими договорами,

- оплату труда, налогов и сборов,

- реализацию проекта (реклама, риэлтерские услуги, платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве и т.п.);

- плату за изменение назначения и/или вида разрешенного использования земельного участка, в т.ч. понесенные до даты рассмотрения заявки,

по строительству многоквартирных домов: жилой дом №11 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения и объектами инженерной инфраструктуры, жилой дом № 12 (стр.) со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением кратковременного пребывания на 100 мест и объектами инженерной инфраструктуры и жилой дом № 13 (стр.) со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением кратковременного пребывания на 100 мест и объектами инженерной инфраструктуры, а также жилые дома № 14, 15 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения и объектами инженерной инфраструктуры и жилой дома № 16 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения, подземной автостоянкой и объектами инженерной инфраструктуры в микрорайоне № 20 жилого района Северо-Запада в Центральном районе г. Челябинска:

II этап строительства – Жилой дом № 12 (стр.) со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением кратковременного пребывания на 100 мест и объектами инженерной инфраструктуры,

III этап строительства – Жилой дом № 13 (стр.) со встроенно-пристроенным детским

дошкольным учреждением кратковременного пребывания на 100 мест и объектами инженерной инфраструктуры,

2 этап строительства (1 очередь) – Жилой дом № 16 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения и объектами инженерной инфраструктуры, при осуществлении расчетов по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу,

а также детский сад на 230 мест, г. Челябинск, Центральный район микрорайон №20.

1.6. А также на иных условиях Кредитора.

1.7. Кредитор имеет право потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Кредитного договора в случаях, предусмотренных Кредитным договором;

1.8. Кредитор вправе в одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение размера Базовой и/или Специальной процентной ставки по Кредитному договору, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки), увеличение Фиксированной маржи, в том числе, но не исключительно, в связи с изменением общих экономических условий в Российской Федерации, в связи с изменением ситуации на финансовом рынке, в связи с изменением экономической конъюнктуры на рынке банковских услуг, с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

В случае увеличения Кредитором размера Базовой и/или Специальной процентной ставки и/или Фиксированной в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

1.9. В соответствии с Кредитным договором Заемщик предоставляет Кредитору право на списание средств со счетов Заемщика без распоряжения плательщика.

1.2. О предоставлении согласия на совершение взаимосвязанной крупной сделки, предоставление ООО Специализированный застройщик «СК Легион» (далее Заемщик, Залогодатель) в залог ПАО Сбербанк в лице Челябинского отделения № 8597 (далее Кредитор, Залогодержатель), имущественных прав (требований) из договора генерального подряда в целях обеспечения исполнения всех обязательств ООО Специализированный застройщик «СК Легион» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии (далее Кредитный договор), существенные условия, которого изложены в пункте 1.1 настоящего Протокола.

Условия договора залога:

1. Предметом Договора залога является передача Залогодателем в залог Залогодержателю всех своих имущественных прав (требований) по Договорам генеральных подрядов № СК/20/12 от 18.06.2018, № СК/20/13 от 11.05.2018, СК/20/16 от 24.05.2019, заключенных между Залогодателем и ООО «Легион. Строительство» (адрес места нахождения: 454100, г. Челябинск, ул. Аношкина, д. 12, неж.пом.22, офис 303) (далее Контрагент), а также всех имущественных прав, которые возникнут в будущем по Контракту в том числе, но не исключительно, следующих прав (требований):

- права требования от Контрагента строительства:

по Договору генерального подряда на строительство жилых домов № СК/20/12 от 18.06.2018 - Объекта: «Жилой дом № 11 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения и объектами инженерной инфраструктуры и жилой дом № 12 (стр.) со встроенно-пристроенными детским дошкольным учреждением кратковременного пребывания на 100 мест и объектами инженерной инфраструктуры и жилой дом № 13 (стр.) со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением кратковременного пребывания на 100 мест и объектами инженерной инфраструктуры в микрорайоне № 20 жилого района Северо-Запада в Центральном районе г. Челябинска. II этап строительства - жилой дом № 12 (стр.) со встроенно-пристроенными детским дошкольным учреждением кратковременного пребывания на 100 мест и объектами инженерной инфраструктуры» (далее - Объект), а также элементов благоустройства, относящихся к этому Объекту, в составе согласно Приложению №1 к настоящему Протоколу.

по Договору генерального подряда на строительство жилых домов № СК/20/13 от 11.05.2018 Объекта: «Жилой дом № 11 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения и объектами инженерной Инфраструктуры, жилой дом № 12 (стр.) со встроенно-пристроенными детским дошкольным учреждением кратковременного пребывания на 100 мест и объектами инженерной инфраструктуры и жилой дом № 13 (стр.) со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением кратковременного пребывания на 100 мест и объектами инженерной инфраструктуры в микрорайоне № 20 жилого района Северо-Запада в

Центральном районе г. Челябинска. III этап строительства - жилой дом № 13 (стр.) со встроенно-пристроенными детским дошкольным учреждением кратковременного пребывания на 100 мест и объектами инженерной инфраструктуры» (далее - Объект), а также элементов благоустройства, относящихся к этому Объекту, в составе согласно Приложению №1 к настоящему Протоколу.

по Договору генерального подряда на строительство жилых домов № СК/20/16 от 24.05.2019 Объекта: «Жилые дома № 14, 15 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения и объектами инженерной инфраструктуры и жилой дом № 16 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения, подземной автостоянкой и объектами инженерной инфраструктуры в микрорайоне № 20 жилого района Северо-Запада в Центральном районе г. Челябинска. II этап строительства (1 очередь) - жилой дом № 16 (стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания населения и объектами инженерной инфраструктуры» (далее - Объект), а также элементов благоустройства, относящихся к этому Объекту, в составе согласно Приложению №1 к настоящему Протоколу.

И передачи после ввода в эксплуатацию построенного Объекта Залогодателю, на условиях и в сроки, предусмотренные Контрактом, а также право требования возврата уплаченной цены за выполненные строительные работы в случае признания Контракта незаключенным, недействительным, расторжения Контракта как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Контрактом;

- права, которые будут принадлежать Залогодателю, при признании недействительным, незаключенным Контракта и/или его приложений/дополнений или при расторжении Контракта и/или его приложений/дополнений, а также передача в залог прав требования возмещения убытков, причиненных Залогодателю Контрагентом в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Контрагентом Контракта.

Оценочная стоимость Предмета залога (имущественных прав из договоров генерального подряда на строительство) устанавливается Сторонами в сумме 2 065 024 740 (Два миллиарда шестьдесят пять миллионов двадцать четыре тысячи семьсот сорок) рублей.

Для целей залога применяется дисконт в размере 25 (Двадцать пять) процентов.

Залоговая стоимость Предмета залога исходя из оценочной стоимости с применением дисконта составляет 1 548 768 555 (Один миллиард пятьсот сорок восемь миллионов семьсот шестьдесят восемь тысяч пятьсот пятьдесят пять) рублей.

2. Обязательства, исполнение которых обеспечивается залогом в силу Договора, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению Кредитного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Залогодержателя, связанных с реализацией прав по Кредитному договору и Договору;
- возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным.

3. Предметом залога обеспечиваются обязательства Должника по Кредитному договору в случае изменения, в том числе, в одностороннем порядке, условий Кредитного договора, в том числе, но не исключительно:

- при увеличении лимита кредитной линии не более чем на 10 (Десять) процентов от лимита кредитной линии;
- при увеличении Базовой процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении Специальной процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
- при сокращении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
- при увеличении размера каждого из комиссионных платежей не более чем в 2 (Два) раз(а);
- при увеличении размера каждой из неустоек не более чем в 2 (Два) раз(а);
- при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от лимита кредитной линии в соответствии с условиями Кредитного договора, действующими на дату заключения Договора;

– при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в процентах годовых от лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых;

– при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от лимита кредитной линии в соответствии с условиями Кредитного договора, действующими на дату заключения Договора;

– при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в процентах годовых от лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых.

При изменении условий Кредитного договора, свыше установленных настоящим пунктом пределов, в случае, если не было заключено дополнительное соглашение к Договору, Договором обеспечиваются обязательства Должника по Кредитному договору, но не выше пределов, установленных настоящим пунктом.

При изменении условий Кредитного договора свыше установленных настоящим пунктом пределов, в случае, если не было заключено дополнительное соглашение к Договору залога, Договором обеспечиваются обязательства Заемщика по Кредитному договору, но не выше пределов, установленных настоящим пунктом.

4. Кредитор имеет право:

4.1. Кредитор вправе в одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение размера Базовой и/или Специальной процентной ставки по Кредитному договору, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки), увеличение Фиксированной маржи, в том числе, но не исключительно, в связи с изменением общих экономических условий в Российской Федерации, в связи с изменением ситуации на финансовом рынке, в связи с изменением экономической конъюнктуры на рынке банковских услуг, с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

В случае увеличения Кредитором размера Базовой и/или Специальной процентной ставки и/или Фиксированной в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

5. Залогодатель согласен на право Банка увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 1 процента годовых по каждому случаю (при наступлении обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), предусмотренному Кредитным договором. Общий размер Дополнительной части процентной ставки не может превышать 2 (Два) процента годовых.

1.3. О предоставлении согласия на совершение взаимосвязанной крупной сделки, предоставление ООО Специализированный застройщик «СК Легион» (далее Заемщик, Залогодатель) в залог ПАО Сбербанк в лице Челябинского отделения № 8597 (далее Кредитор, Залогодержатель), недвижимого имущества в целях обеспечения исполнения всех обязательств ООО Специализированный застройщик «СК Легион» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии (далее Кредитный договор), существенные условия, которого изложены в пункте 1.1 настоящего Протокола.

Условия договора ипотеки:

1. Предмет ипотеки:

1.1. Объект незавершенного строительства, 1260 кв. м Кадастровый номер 74:36:0000000:56137. Адрес: г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Академика Макеева, 236. Степень готовности объекта незавершенного строительства, 10%.

Оценочная стоимость объекта недвижимости равна 10 (Десять тысяч) рублей, залоговая стоимость объекта недвижимости равна 10 (Десять тысяч) рублей.

Залоговая стоимость определяется как оценочная стоимость недвижимости, умноженная на залоговый коэффициент. Залоговый коэффициент равен 0 (Ноль).

1.2. Последующий залог объект незавершенного строительства, 1157 кв.м. Кадастровый номер 74:36:0501004:73. Адрес: г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Академика Макеева, 30. Степень готовности объекта незавершенного строительства, 10%.

Оценочная стоимость объекта недвижимости равна 10 (Десять тысяч) рублей, залоговая стоимость объекта недвижимости равна 10 (Десять тысяч) рублей.

Залоговая стоимость определяется как оценочная стоимость недвижимости, умноженная на залоговый коэффициент. Залоговый коэффициент равен 0 (Ноль).

1.3. Последующий залог права аренды земельного участка, срок аренды по 19.03.2022,

площадью 33104 кв.м., Кадастровый номер 74:36:0000000:55032. Категория земель: Земли населённых пунктов Виды разрешенного использования: Многоквартирные дома в 5 этажей и выше; объекты социально-бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов; объекты хранения автотранспорта, объекты инженерной инфраструктуры Адрес: Челябинская область, г Челябинск.

Оценочная стоимость объекта недвижимости равна 145 978 000 (Сто сорок пять миллионов девятьсот семьдесят восемь тысяч) рублей, залоговая стоимость объекта недвижимости равна 145 978 000 (Сто сорок пять миллионов девятьсот семьдесят восемь тысяч) рублей.

Залоговая стоимость определяется как оценочная стоимость недвижимости, умноженная на залоговый коэффициент. Залоговый коэффициент равен 0 (Ноль) рублей.

1.4. Право аренды земельного участка, срок аренды по 19.03.2022, площадью 32060 кв.м. Кадастровый номер 74:36:0000000:55033. Категория земель: Земли населённых пунктов Виды разрешенного использования: Многоквартирные дома в 5 этажей и выше; объекты социально-бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов; объекты хранения автотранспорта, объекты инженерной инфраструктуры. Адрес: Челябинская область, г Челябинск.

Оценочная стоимость объекта недвижимости равна 83 620 000 (Восемьдесят три миллиона шестьсот двадцать тысяч) рублей, залоговая стоимость объекта недвижимости равна 83 620 000 (Восемьдесят три миллиона шестьсот двадцать тысяч) рублей.

Залоговая стоимость определяется как оценочная стоимость недвижимости, умноженная на залоговый коэффициент. Залоговый коэффициент равен 0 (Ноль).

2. Обязательства, исполнение которых обеспечивается залогом в силу Договора, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению Кредитного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Залогодержателя, связанных с реализацией прав по Кредитному договору и Договору;
- возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным.

3. Предметом залога обеспечиваются обязательства Должника по Кредитному договору в случае изменения, в том числе, в одностороннем порядке, условий Кредитного договора, в том числе, но не исключительно:

- при увеличении лимита кредитной линии не более чем на 10 (Десять) процентов от лимита кредитной линии;
- при увеличении Базовой процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении Специальной процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
- при сокращении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
- при увеличении размера каждого из комиссионных платежей не более чем в 2 (Два) раз(а);
- при увеличении размера каждой из неустоек не более чем в 2 (Два) раз(а);
- при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от лимита кредитной линии в соответствии с условиями Кредитного договора, действующими на дату заключения Договора;
- при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в процентах годовых от лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых;
- при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от лимита кредитной линии в соответствии с условиями Кредитного договора, действующими на дату заключения Договора;
- при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в процентах годовых от лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых.

При изменении условий Кредитного договора, свыше установленных настоящим пунктом пределов, в случае, если не было заключено дополнительное соглашение к Договору, Договором

обеспечиваются обязательства Должника по Кредитному договору, но не выше пределов, установленных настоящим пунктом.

При изменении условий Кредитного договора свыше установленных настоящим пунктом пределов, в случае, если не было заключено дополнительное соглашение к Договору залога, Договором обеспечиваются обязательства Заемщика по Кредитному договору, но не выше пределов, установленных настоящим пунктом.

4. Кредитор имеет право:

4.1. Кредитор вправе в одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение размера Базовой и/или Специальной процентной ставки по Кредитному договору, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки), увеличение Фиксированной маржи, в том числе, но не исключительно, в связи с изменением общих экономических условий в Российской Федерации, в связи с изменением ситуации на финансовом рынке, в связи с изменением экономической конъюнктуры на рынке банковских услуг, с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

В случае увеличения Кредитором размера Базовой и/или Специальной процентной ставки и/или Фиксированной в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

5. Залогодатель согласен на право Банка увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 1 процента годовых по каждому случаю (при наступлении обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), предусмотренному Кредитным договором. Общий размер Дополнительной части процентной ставки не может превышать 2 (Два) процента годовых.

2) Результаты голосования по второму вопросу повестки дня:

Голосовали: «за» - участники Общества, общее количество голосов которых составляет 100%,
«против» - нет,
«воздержались» - нет.

Решение:

Предоставить согласие на заключение крупной сделки – заключение дополнительного соглашения к Генеральному соглашению № 61113 об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии от 01.07.2019, заключенного между кредитором и заемщиком в части уточнения цели финансирования.

Условия дополнительного соглашения:

Целевое назначение: Финансирование затрат по Проекту строительства 20-го микрорайона жилого комплекса «Ньютон» по адресу: г. Челябинск, Центральный район, микрорайон № 20 в соответствии с Перечнем, определяемом Договорами об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключаемым в рамках Генерального соглашения № 61113 об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии от 01.07.2019.

3) Результаты голосования по третьему вопросу повестки дня:

Голосовали: «за» - участники Общества, общее количество голосов которых составляет 100%,
«против» - нет,
«воздержались» - нет.

Решение:

Предоставить согласие на заключение крупной хеджирующей сделки для фиксации пределов изменения процентной ставки по заключаемому договору об открытии невозобновляемой кредитной линии в рамках Генерального соглашения № 61113 об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии от 01.07.2019, на следующих условиях:

Заключение сделок фиксации максимума процентной ставки в рамках Генерального соглашения о срочных сделках на финансовых рынках, заключаемого с ПАО Сбербанк (Генеральное соглашение):

Не более 2 (Двух) "Сделок фиксации максимума процентной ставки" в рамках следующих существенных параметров, при этом параметры указаны в отношении каждой отдельной сделки, а не совокупности одобряемых сделок, и используемые понятия и термины имеют значение, предусмотренное Генеральным соглашением и Стандартными условиями конверсионных сделок, сделок валютный форвард, валютный опцион и валютный своп 2011 г, Стандартными условиями срочных сделок на процентные ставки, сделок валютно-процентный своп и сделок свопцион 2011, разработанными и утвержденными Саморегулируемой (некоммерческой) организацией "Национальная ассоциация участников фондового рынка" (НАУФОР), Национальной Валютной Ассоциацией и Ассоциацией российских банков,

опубликованные в сети Интернет на страницах Саморегулируемой (некоммерческой) организации "Национальная ассоциация участников фондового рынка" (НАУФОР), Национальной Валютной Ассоциации и Ассоциации российских банков):

Сделка 1:

<u>Параметр</u>	<u>Значение</u>
<u>Номинальная сумма и валюта</u>	<u>Номинальная сумма, валюта и сроки процентных периодов, указаны в Таблице 1 «Номинальная сумма и Валюта».</u>
<u>Срок сделки</u>	<u>Не более 12 месяцев</u>
<u>Плательщик фиксированных сумм</u>	<u>Сторона Б - ООО Специализированный застройщик «СК Легион»</u>
<u>Фиксированная ставка</u>	<u>1,90% годовых от Номинальной суммы в соответствующем процентном периоде, указанном в этом качестве в Таблице 1 «Номинальная сумма и Валюта».</u>
<u>Плательщик плавающей суммы</u>	<u>Сторона А – ПАО Сбербанк</u>
<u>Способ определения плавающей ставки</u>	<u>Сумма платежа = Номинальная сумма × (Плавающая ставка – Максимальная ставка) × Коэффициент для расчета дней в Процентном периоде</u>
<u>Максимальная ставка</u>	<u>6 %</u>

Сделка 2:

<u>Параметр</u>	<u>Значение</u>
<u>Номинальная сумма и валюта</u>	<u>Номинальная сумма, валюта и сроки процентных периодов, указаны в Таблице 1 «Номинальная сумма и Валюта».</u>
<u>Срок сделки</u>	<u>Не более 12 месяцев</u>
<u>Плательщик фиксированных сумм</u>	<u>Сторона А – ПАО Сбербанк</u>
<u>Фиксированная ставка</u>	<u>0,15% годовых от Номинальной суммы в соответствующем процентном периоде, указанном в этом качестве в Таблице 1 «Номинальная сумма и Валюта»</u>
<u>Плательщик плавающей суммы</u>	<u>Сторона Б - ООО Специализированный застройщик «СК Легион»</u>
<u>Способ определения плавающей ставки</u>	<u>Сумма платежа = Номинальная сумма × (Минимальная ставка – Плавающая ставка) × Коэффициент для расчета дней в Процентном периоде</u>
<u>Максимальная ставка</u>	<u>5,75 %</u>

Иные условия "Сделок фиксации максимума процентной ставки" единоличный исполнительный орган Общества, лицо, осуществляющее его полномочия, и (или) лицо, им уполномоченное, вправе определять по своему усмотрению.

Таблица 1 «Номинальная сумма и Валюта»:

<u>Даты начала процентного периода</u>	<u>Даты окончания процентного периода</u>	<u>Даты изменения плавающей ставки *</u>	<u>Дата платежа Плавающих и Фиксированных сумм**</u>	<u>Номинальная сумма в рублях РФ</u>
<u>06.03.2020</u>	<u>06.04.2020</u>	<u>05.04.2020</u>	<u>28.01.2022</u>	<u>72 500 000,00</u>
<u>06.04.2020</u>	<u>06.07.2020</u>	<u>05.07.2020</u>	<u>28.01.2022</u>	<u>313 500 000,00</u>
<u>06.07.2020</u>	<u>06.10.2020</u>	<u>05.10.2020</u>	<u>28.01.2022</u>	<u>655 500 000,00</u>
<u>06.10.2020</u>	<u>11.01.2021</u>	<u>05.01.2021</u>	<u>28.01.2022</u>	<u>980 500 000,00</u>
<u>11.01.2021</u>	<u>28.01.2022</u>	<u>27.01.2022</u>	<u>28.01.2022</u>	<u>1 197 500 000,00</u>

4) Результаты голосования по четвертому вопросу повестки дня:

Голосовали: «за» - ООО «ГК Легион», в лице директора Пахомова С.В., действующего на основании устава, Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд «Экспонента» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Легион», в лице генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Легион» Ветюгова Ильи Владимировича.

Букреев А.С. не принимал участие в голосовании по второму вопросу повестки дня данного собрания, поскольку является заинтересованным лицом.

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

Решение:

Предоставить согласие участнику Общества – Букрееву А.С. на передачу в залог (последующий залог) доли в размере 20,5953% в уставном капитале Общества, принадлежащей Букрееву А.С., в качестве обеспечения исполнения обязательств Общества (заемщик) перед ПАО Сбербанк (кредитор).

В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» предоставить согласие на залог 20,5953 % долей в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «СК Легион», принадлежащих Букрееву А.С., в целях обеспечения исполнения всех обязательств ООО Специализированный застройщик «СК Легион» (далее Заемщик) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии (далее Кредитный договор), существенные условия, которого изложены в пункте 1 настоящего Протокола (1 вопрос Повестки дня).

Оценочная стоимость Предмета залога составляет 166 821 602 (Сто шестьдесят шесть миллионов восемьсот двадцать одна тысяча шестьсот два) рубля. Залоговая стоимость передаваемых в залог составляет 166 821 602 (Сто шестьдесят шесть миллионов восемьсот двадцать одна тысяча шестьсот два) рубля.

Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования за счет доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «СК Легион», заложенной в соответствии с Договором залога в обеспечение обязательств по Кредитному договору.

В целях обращения взыскания на Предмет залога Залогодержатель имеет право заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки, в том числе, но не исключительно, с организатором торгов, комиссионером, независимым оценщиком, а также подписывать все необходимые документы, в том числе, но не исключительно, договоры, соглашения, акты приема-передачи, передаточные распоряжения и т.д.

5) Результаты голосования по пятому вопросу повестки дня:

Голосовали: «за» - Букреев А.С., Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд «Экспонента» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Легион», в лице генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Легион» Ветюгова Ильи Владимировича.

ООО «ГК Легион», в лице директора Пахомова С.В., действующего на основании устава, не принимал участие в голосовании по второму вопросу повестки дня данного собрания, поскольку является заинтересованным лицом.

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

Решение:

Предоставить согласие участнику Общества – ООО «ГК Легион» на передачу в залог (последующий залог) доли в размере 28,7875% в уставном капитале Общества, принадлежащей ООО «ГК Легион», в качестве обеспечения исполнения обязательств Общества (заемщик) перед ПАО Сбербанк (кредитор).

В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» предоставить согласие на залог 28,7875 % долей в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «СК Легион», принадлежащих ООО «ГК Легион», в целях обеспечения исполнения всех обязательств ООО Специализированный застройщик «СК Легион» (далее Заемщик) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии (далее Кредитный договор), существенные условия, которого изложены в пункте 1 настоящего Протокола (1 вопрос Повестки дня).

Оценочная стоимость Предмета залога составляет 233 178 398 (Двести тридцать три миллиона сто семьдесят восемь тысяч триста девяносто восемь) рублей. Залоговая стоимость передаваемых в залог составляет 233 178 398 (Двести тридцать три миллиона сто семьдесят

восемь тысяч триста девяносто восемь) рублей.

Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования за счет доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «СК Легион», заложенной в соответствии с Договором залога в обеспечение обязательств по Кредитному договору.

В целях обращения взыскания на Предмет залога Залогодержатель имеет право заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки, в том числе, но не исключительно, с организатором торгов, комиссионером, независимым оценщиком, а также подписывать все необходимые документы, в том числе, но не исключительно, договоры, соглашения, акты приема-передачи, передаточные распоряжения и т.д.

2.7. Дата составления и номер протокола общего собрания участников эмитента: **05.03.2020 г., №3**

3. Подпись

3.1. Директор ООО

Специализированный застройщик «СК
Легион»

С.В. Пахомов

_____ (подпись)

Дата «05» марта 20 20 г.

М.П.