

ОТЧЁТ ОБ ИТОГАХ ГОЛОСОВАНИЯ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ АКЦИОНЕРОВ

Полное фирменное наименование Общества: *Акционерное Общество «БИОТЕХ» (далее по тексту – Общество).*

Место нахождения Общества: *404171, ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н СВЕТЛОЯРСКИЙ, РП СВЕТЛЫЙ ЯР, УЛ СТУДЕНЧЕСКАЯ, ЗД. 8.*

Адрес Общества: *404171, Волгоградская Область, СВЕТЛОЯРСКИЙ район, Р.П. СВЕТЛЫЙ ЯР, СТУДЕНЧЕСКАЯ, 8.*

Вид общего собрания: *внеочередное.*

Форма проведения общего собрания: *заочное голосование.*

Дата окончания приема бюллетеней: *15 января 2025 г.*

Дата определения (фиксации) лиц, имевших право на участие в общем собрании: *22 декабря 2024 г.*

Повестка дня общего собрания:

- 1. Последующее одобрение совершения крупной сделки (ст.79 ФЗ «Об акционерных обществах») - заключение договора залога №ДЗ16_2127_540G00EPZMF от 27.11.2024 г. с ПАО «Сбербанк России» в обеспечение Договору №8621/2127 об открытии невозобновляемой кредитной линии, дата формирования от «08» февраля 2022 г., с учетом с всех заключенных дополнительных соглашений (по тексту Договора – «Основной договор 1»), по Договору о предоставлении банковской гарантии № 540G00EPZMF от 03.03.2023г. (по тексту Договора – «Основной договор 2»), с учетом с всех заключенных дополнительных соглашений.*
- 2. О предоставлении согласия на совершение крупной сделки - заключение с ПАО Сбербанк договора поручительства в обеспечение исполнения кредитных обязательств ООО «Специализированный застройщик «Стройсервис» перед ПАО Сбербанк, вытекающих из договора об открытии невозобновляемой кредитной линии на Финансирование затрат по проекту строительства "Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе г. Волгограда. Жилые многоквартирные дома № 34, 35, 36, 36/1. Этапы 1, 2, 3. Этап 2 Жилой многоквартирный дом № 36/1." (далее – Проект/ Объект), а также финансирование затрат на субсидирование процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства Объекта, предоставляемым Кредитором, в размере не более 9 220 000 (Девять миллионов двести двадцать тысяч) рублей, при условии реализации имущественных прав на площади в Объекте в соответствии с требованиями Закона №214-ФЗ и при проведении расчетов по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу.*
- 3. О предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки – заключение Акционерным Обществом «Биотех» дополнительного соглашения к Договору Поручительства с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (далее - Банк; Кредитор) в обеспечение исполнения всех обязательств перед Банком Заемщиком – ООО «Специализированный застройщик «Стройсервис» (ОГРН 1083460004308, ИНН/КПП 3446030706 / 344501001) по Генеральному соглашению о срочных сделках на финансовых рынках № 579-23_RIS (далее, с изменениями и дополнениями -Генеральное соглашение), заключенному между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и ООО «Специализированный застройщик «Стройсервис».*
- 4. Последующее одобрение совершения сделки - заключение Договора последующего залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик*

«Стройсервис» в размере 10%, принадлежащей АО «Биотех» в обеспечен исполнения кредитных обязательств ООО «Специализированный застройщик «Стройсервис» перед ПАО Сбербанк, вытекающих из договора об открытии невозобновляемой кредитной линии на Финансирование затрат по проекту строительства "Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе Волгограда. Жилые многоквартирные дома № 34, 35, 36, 36/1. Этапы 1, 2, 3. Этап 2 Жилой многоквартирный дом № 36/1." (далее – Проект/ Объект), а также финансирование затрат на субсидирование процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства Объекта предоставляемым Кредитором, в размере не более 9 220 000 (Девять миллионов двести двадцать тысяч) рублей, при условии реализации имущественных прав на площади в Объекте в соответствии с требованиями Закона №214-ФЗ и при проведении расчетов по договорам участия в долевом строительстве использованием счетов эскроу.

Полное фирменное наименование регистратора, исполняющего функции Счетной комиссии: Акционерное общество «Специализированный регистратор – Держатель реестров акционеров газовой промышленности» (АО «ДРАГА») (далее по тексту Регистратор).

Место нахождения Регистратора: г. Санкт-Петербург.

Адрес Регистратора: 197110, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Петровский, ул. Большая Зеленина, д. 8, к. 2, литера А, помещ. 42Н.

Лицо, уполномоченное Регистратором, исполняющим функции Счетной комиссии:

Тулупов Дмитрий Владимирович.

Итоги голосования по вопросу 1 повестки дня:

1. Число голосов, которыми обладали лица, включенные в Список лиц, имевших право участие в общем собрании, по вопросу 1 повестки дня составило: 486 642 520.
2. Число голосов, приходившихся на голосующие акции АО «БИОТЕХ», определенное учетом положений пункта 4.24 Положения Банка России от 16 ноября 2018 г. № 660-п «Об общих собраниях акционеров», по вопросу 1 повестки дня составило: 486 642 520.
3. Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу 1 повестки дня составило: 484 489 995.

Для принятия решения по вопросу 1 повестки дня кворум имелся.

4. Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу 1 повестки дня:

«ЗА»	484 489 995	(100,0000%)
«ПРОТИВ»	0	(0,0000%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	(0,0000%)

5. Число голосов по вопросу 1 повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными или по иным основаниям, составило: 0 (0,0000%).

6. Формулировка решения, принятого общим собранием, по вопросу 1 повестки дня:

«Одобрить совершение крупной сделки (ст.79 ФЗ «Об акционерных обществах») заключение договора залога №Д316_2127_540G00EPZMF от 27.11.2024 г. с ПАО «Сбербанк России» в обеспечение Договора №8621/2127 об открытии невозобновляемой кредитной линии, дата формирования от «08» февраля 2022 г., с учетом с всех заключенных дополнительных соглашений (по тексту Договора – «Основной договор 1»), по Договору о предоставлении банковской гарантии № 540G00EPZMF от 03.03.2023г. (по тексту Договора – «Основной договор 2»), с учетом с всех заключенных дополнительных соглашений, на условиях, изложенных в договоре залога №Д316_2127_540G00EPZMF от 27.11.2024 г. (Приложение №1 к настоящему протоколу).»

Итоги голосования по вопросу 2 повестки дня:

1. Число голосов, которыми обладали лица, включенные в Список лиц, имевших право участие в общем собрании, по вопросу 2 повестки дня составило: 486 642 520.
2. Число голосов, приходившихся на голосующие акции АО «БИОТЕХ», определенное учетом положений пункта 4.24 Положения Банка России от 16 ноября 2018 г. № 660-п «Об общих собраниях акционеров», по вопросу 2 повестки дня составило: 486 642 520.
3. Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу 2 повестки дня составило: 484 489 995.

Для принятия решения по вопросу 2 повестки дня кворум имелся.

4. Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу 2 повестки дня:

«ЗА»	484 489 995	(100,0000%)
«ПРОТИВ»	0	(0,0000%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	(0,0000%)

5. Число голосов по вопросу 2 повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными или по иным основаниям, составило: 0 (0,0000%).

6. Формулировка решения, принятого общим собранием, по вопросу 2 повестки дня:

«Предоставить согласие на совершение крупной сделки - заключение с ПАО Сбербанк договора поручительства в обеспечение исполнения кредитных обязательств ООО «Специализированный застройщик «Стройсервис» перед ПАО Сбербанк вытекающих из договора об открытии невозобновляемой кредитной линии на Финансирование затрат по проекту строительства "Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе г. Волгограда. Жилые многоквартирные дома № 34, 35, 36, 36/1. Этапы 1, 2, 3. Этап 2 Жилой многоквартирный дом № 36/1." (далее - Проект/ Объект), а также финансирование затрат на субсидирование процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства Объекта, предоставляемым Кредитором, в размере не более 9 220 000 (Девять миллионов двести двадцать тысяч) рублей, при условии реализации имущественных прав на площади в Объекте в соответствии с требованиями Закона №214-ФЗ и при проведении расчетов по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу, на следующих условиях:

Срок финансирования: 28.09.2027 (включительно);

Период доступности: 28.06.2026 (включительно).;

Процентная ставка: Ключевая ставка Банка России (плавающая составляющая) плюс Фиксированная маржаБаз, составляющая 6,7 (шесть целых семь десятых) процентов годовых.

Задолженность по кредиту (основному долгу), процентам и Комиссионным платежам (при наличии) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, срока уплаты процентов и Комиссионных платежей (при наличии) в день подтверждения Кредитором предоставления Заемщиком документов, являющихся основанием для перечисления средств со счета(ов) эскроу участника(ов) долевого строительства Объекта в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ, в размере средств на

соответствующем(их) счете(ах) эскроу на дату платежа по счету(ам) эскроу, с исключением средств, направленных по согласованию с Банком на цели проведения любых расчетов по договорам, являющимся производными финансовыми инструментами, заключенным между Заемщиком и Банком в рамках Проекта).

Задолженность по кредиту, в т.ч. основной долг, проценты, включая начисленные проценты, срок погашения которых не наступил в соответствии с условиями Договора, комиссионные платежи, неустойка становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в Договоре в дату подтверждения Кредитором соответствия документов, представленных Заемщиком и являющихся основанием для перечисления средств, со счета эскроу участника долевого строительства в размере средств на счете эскроу к дате платежа по счету эскроу за вычетом объема средств, фактически перечисленных по согласованию с Кредитором на расчетный счет Заемщика для проведения расчетов по сделкам ПФИ [и уплаты налогов], как это описано ниже в настоящем пункте).

Заемщик поручает Кредитору списать средства со счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства для расчетов по договорам участия в долевом строительстве Объекта, подлежащие перечислению Заемщику в счет оплаты по Договору участия в долевом строительстве Объекта, после представления Кредитором и проверки Кредитором разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, входящего в состав Объекта и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости в рамках Объекта или сведений о размещении указанной информации в единой информационной системе жилищного строительства информации, для погашения срочной и просроченной задолженности (включая погашение основного долга, начисленных процентов (в т.ч. начисленных процентов, срок погашения которых не наступил в соответствии с условиями Договора, комиссионных платежей неустойка) по Договору 1 до полного погашения задолженности по кредиту и давая согласие (заранее данный акцепт) Кредитору осуществлять указанные списания без распоряжения Заемщика. После полного погашения задолженности по Договору средства со счетов эскроу участников долевого строительства Объекта перечисляются на счет Заемщика, открытый у Кредитора.

При этом на основании обращения Заемщика, по согласованию с Кредитором, допускается возможность перечисления части средств со счетов эскроу на расчетный счет Заемщика для проведения любых расчетов (включая Сумму денежного обязательства при прекращении) по сделкам ПФИ, заключенным между Заемщиком и Кредитором.

Порядок уплаты:

- Уплата процентов производится ежемесячно 28 числа каждого календарного месяца.
- Заемщику предоставляется право на отсрочку по уплате процентов на период с даты заключения Договора по дату, которая наступит ранее: 28.08.2026 г. или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (не включая эту дату).
- На сумму Капитализированных отложенных процентов начисляются проценты в размере плавающей процентной ставки (ключевая ставка Банка России плюс Фиксированная маржа(баз)).

Капитализированные отложенные проценты и Проценты на капитализированные отложенные проценты уплачиваются в Дату окончания периода отсрочки.

Кредитные платы:

- Плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,49% (ноль целых сот девять сотых процентов), в % годовых от свободного остатка лимита. Плата за пользование лимитом кредитной линии уплачивается Заемщиком Кредитом Ежемесячно 28 числа каждого календарного месяца и в Дату окончания периода доступности.

- Плата за досрочный возврат кредита начисляется в размере 4 (Четыре) процентов годовых от до-срочно погашаемой суммы кредита (его части) за период с фактической даты погашения (не включая эту дату) до плановой даты погашения, установленной Договором (включительно).

Неустойки - за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и/или уплату процентов и/или комиссионных платежей - максимальное значение Базовой процентной ставки, увеличенное в 1,5 раза, в процентах годовых.

Поручить генеральному директору Общества Рябову Ю.В. подписать необходимые договоры с ПАО Сбербанк, а также все иные необходимые соглашения и документы, связанные с выполнением данного решения.»

Итоги голосования по вопросу 3 повестки дня:

1. Число голосов, которыми обладали лица, включенные в Список лиц, имевших право участие в общем собрании, по вопросу 3 повестки дня составило: 486 642 520.
2. Число голосов, приходившихся на голосующие акции АО «БИОТЕХ», определенное учетом положений пункта 4.24 Положения Банка России от 16 ноября 2018 г. № 660-п «Об общих собраниях акционеров», по вопросу 3 повестки дня составило: 486 642 520.
3. Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу 3 повестки дня составило: 484 489 995.

Для принятия решения по вопросу 3 повестки дня кворум имелся.

4. Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу 3 повестки дня:

«ЗА»	484 489 995	(100,0000%)
«ПРОТИВ»	0	(0,0000%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	(0,0000%)

5. Число голосов по вопросу 3 повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными или по иным основаниям, составило: 0 (0,0000%).

6. Формулировка решения, принятого общим собранием, по вопросу 3 повестки дня:

«Предоставить согласие на совершение Обществом крупной сделки – заключении Акционерным Обществом «Биотех» дополнительного соглашения к Договору Поручительства с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (далее – Банк; Кредитор) в обеспечение исполнения всех обязательств перед Банком Заемщиком – ООО «Специализированный застройщик «Стройсервис» (ОГРН 1083460004308, ИНН/КПП 3446030706 / 344501001) по Генеральному соглашению о срочных сделках на финансовых рынках № 579-23_RIS (далее, с изменениями и дополнениями – Генеральное соглашение), заключенному между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и ООО «Специализированный застройщик «Стройсервис» на условиях, изложенных в Приложении 3 к настоящему протоколу, с которым акционеры ознакомлены до принятия решения.

Поручить генеральному директору Общества Рябову Ю.В.. подписать необходимые договоры с ПАО Сбербанк, а также все иные необходимые соглашения и документы, связанные с выполнением данного решения.»

Итоги голосования по вопросу 4 повестки дня:

1. Число голосов, которыми обладали лица, включенные в Список лиц, имевших право участие в общем собрании, по вопросу 4 повестки дня составило: 486 642 520.
2. Число голосов, приходившихся на голосующие акции АО «БИОТЕХ», определенное учетом положений пункта 4.24 Положения Банка России от 16 ноября 2018 г. № 660-п «Об общих собраниях акционеров», по вопросу 4 повестки дня составило: 486 642 520.
3. Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу 4 повестки дня составило: 484 489 995.

Для принятия решения по вопросу 4 повестки дня кворум имелся.

4. Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу 4 повестки дня:

«ЗА»	484 489 995	(100,0000%)
«ПРОТИВ»	0	(0,0000%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	(0,0000%)

5. Число голосов по вопросу 4 повестки дня общего собрания, поставленному на голосование, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными или по иным основаниям, составило: 0 (0,0000%).

6. Формулировка решения, принятого общим собранием, по вопросу 4 повестки дня:

«Одобрить совершение сделки - заключение Договора №8621/2057-ЗАЛ/2 от 30.08.2022 последующего залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Стройсервис» в размере 10%, принадлежащей АО «Биотех» для обеспечения исполнения кредитных обязательств ООО «Специализированный застройщик «Стройсервис» перед ПАО Сбербанк, вытекающих из договора об открытии невозобновляемой кредитной линии на Финансирование затрат по проекту строительства "Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе г. Волгограда. Жилые многоквартирные дома № 34, 35, 36, 36/1. Этапы 1, 2, 3. Этап 2 Жилой многоквартирный дом № 36/1." (далее – Проект/ Объект), а также финансирование затрат на субсидирование процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства Объекта, предоставляемым Кредитором, в размере не более 9 220 000 (Девять миллионов двести двадцать тысяч) рублей, при условии реализации имущественных прав на площади в Объекте в соответствии с требованиями Закона №214-ФЗ и при проведении расчетов по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу, на условиях, изложенных в Приложении 4 к настоящему протоколу, с которым акционеры ознакомлены до принятия решения. Предметом последующего залога является доля в размере 10% в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Стройсервис», принадлежащая АО «Биотех» залоговой стоимостью 1 122,22 (одна тысяча сто двадцать два руб 22 коп.) рублей. Договор залога заключается на условиях ПАО Сбербанк.

Поручить генеральному директору Общества Рябову Ю.В.. подписать необходимые договоры с ПАО Сбербанк, а также все иные необходимые соглашения и документы, связанные с выполнением данного решения.»

Председательствующий на
общем собрании

Назаров Владимир Александрович

(ФИО)

подпись

Секретарь общего собрания

Карпенко Елена Анатольевна

(ФИО)

подпись

