

## СОГЛАШЕНИЕ О НОВАЦИИ № 03072020

г. Москва

«3» июля 2020 г.

### СТОРОНЫ:

- (1) **Общество с ограниченной ответственностью «Стройжилинвест»**, юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, регистрационный номер 1037724003250 (ОГРН), адрес местонахождения: 117342, Российская Федерация, Москва, ул. Бутлерова, дом 17Б, офис 517, в лице Горбенко Ивана Борисовича, действующего на основании Устава (далее – «Должник»), и
- (2) **Общество с ограниченной ответственностью «Лигал Кэпитал Инвестор Сервисез»**, юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, регистрационный номер 1025402483809 (ОГРН), адрес местонахождения: 109428, г. Москва, Рязанский проспект, 53, помещение 1а, комната 26, в лице Румянцева Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава (далее – «Представитель владельцев облигаций»),  
далее совместно – «Стороны», а по отдельности – «Сторона».

### ПРЕАМБУЛА

Настоящее Соглашение заключается в рамках реструктуризации подлежащих исполнению обязательств Должника по досрочному погашению процентных неконвертируемых документарных облигаций на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-01, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-01-36443-R, ISIN код: RU000A0JV334, с учётом дополнительных выпусков в общем количестве 11 000 000 (одиннадцать миллионов) штук (далее также – «Облигации»), производимому в соответствии с приказом Генерального директора Должника № б/н от 16 июня 2020 г., включая:

- обязательство по выплате номинальной стоимости Облигаций;
- обязательство по выплате купонного дохода за одиннадцатый купонный период в полном объёме;
- обязательство по выплате оставшихся (невыплаченных) частей купонного дохода за шестой, седьмой, восьмой, девятый и десятый купонные периоды, подлежащих выплате в дату погашения Облигаций;
- обязательство по выплате накопленного купонного дохода по двенадцатому купону за период с даты начала двенадцатого купонного периода по дату досрочного погашения Облигаций,

(далее также – «Первоначальное обязательство»), а также всех обязательств Должника по выплате любых сумм по требованию владельцев Облигаций, которые возникли в связи с неисполнением обязательства по досрочному погашению Облигаций по усмотрению эмитента 16 июня 2020 г. в соответствии с Приказом Генерального директора Должника от 29 мая 2020 г., включая плату за просрочку исполнения обязательств, проценты за пользование чужими денежными средствами и любые аналогичные санкции (далее также – «Дополнительные обязательства»).

Размер Первоначального обязательства в отношении всех Облигаций составляет 13 777 720 000 (тринадцать миллиардов семьсот семьдесят семь миллионов семьсот двадцать тысяч) рублей 00 (ноль) копеек.

Размер Первоначального обязательства в расчете на одну Облигацию равен 1 252 (одна тысяча двести пятьдесят два) рубля 52 (пятьдесят две) копейки – сумме, составляющей номинальную стоимость одной Облигации, купонный доход по одной Облигации за одиннадцатый купонный период в полном объеме, невыплаченные ранее части купонного дохода по одной Облигации за шестой, седьмой, восьмой, девятый и десятый купонные периоды, подлежащие выплате в дату погашения Облигаций, а также накопленный купонный доход по одной Облигации по двенадцатому купону за период с даты начала двенадцатого купонного периода по дату досрочного погашения Облигаций.

Размер Первоначального обязательства по отношению к каждому Законному владельцу (как этот термин определен в статье 1 настоящего Соглашения) определяется путём умножения суммы, равной размеру Первоначального обязательства в расчете на одну Облигацию, на количество Облигаций (в штуках), принадлежащих такому Законному владельцу.

Размер Дополнительных обязательств устанавливается в совокупности требований, полученных от владельцев Облигаций и основанных на неисполнении обязательства по досрочному погашению Облигаций по усмотрению эмитента 16 июня 2020 г.

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ УКАЗАННЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ТО, ЧТО СОГЛАСНО РЕШЕНИЮ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ ОТ «2» ИЮЛЯ 2020 ГОДА:

- (1) Представитель владельцев облигаций представляет интересы владельцев Облигаций;
- (2) Представителю владельцев облигаций было поручено заключить от имени владельцев Облигаций соглашение о прекращении Первоначального обязательства и Дополнительных обязательств новацией,

СТОРОНЫ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 414 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РФ (ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА НОВАЦИЕЙ) И СТ. 29.7 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 22 АПРЕЛЯ 1996 ГОДА № 39-ФЗ «О РЫНКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ» ЗАКЛЮЧИЛИ НАСТОЯЩЕЕ СОГЛАШЕНИЕ О НОВАЦИИ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:

## 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Для целей настоящего Соглашения приведенные ниже термины будут иметь следующие значения:

«**Депозитарий**» означает Небанковскую кредитную организацию акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (НКО АО НРД);

«**Законный владелец**» означает владельца Облигаций (в том числе, любого держателя Облигаций, осуществляющее доверительное управление Облигациями), на счете депо которого учитывались Облигации по состоянию на конец операционного дня «2» июля 2020 года, включённого в Список владельцев Облигаций. К Законному владельцу приравнивается также любое лицо, обладающее на дату заключения настоящего Соглашения правами требования к Должнику по Первоначальному обязательству и по Дополнительным обязательствам на основании перехода прав кредитора от владельца Облигаций к этому лицу, при условии надлежащего уведомления Должника;

«**Новое обязательство**» означает обязательство Должника уплатить каждому Законному владельцу денежные средства в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, в которое новируются Первоначальное обязательство и Дополнительные обязательства в соответствии с настоящим Соглашением;

«Соглашение» означает настоящее Соглашение о новации;

«Список владельцев Облигаций» – список владельцев Облигаций, составленный Депозитарием по запросу Должника по состоянию на конец операционного дня Депозитария «2» июля 2020 года.

- 1.2. Если не указано иное, ссылки на какой-либо пункт или часть являются ссылками на пункт или часть настоящего Соглашения.
- 1.3. Заголовки разделов настоящего Соглашения предназначены исключительно для удобства и не влияют на толкование Соглашения.

## **2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

- 2.1. Стороны настоящим соглашаются полностью прекратить Первоначальное обязательство и Дополнительные обязательства путём новации, то есть замены Первоначального обязательства и Дополнительных обязательств на Новое обязательство. При новации в соответствии с настоящим Соглашением Первоначальное обязательство и Дополнительные обязательства заменяются на Новое обязательство, являющееся самостоятельным заёмным обязательством, основная сумма долга по которому рассчитывается как произведение суммы, равной размеру Первоначального обязательства в расчёте на одну Облигацию, на общее количество Облигаций, находящихся в обращении по состоянию на конец операционного дня Депозитария «2» июля 2020 года. Сумма Нового обязательства перед каждым Законным владельцем без учёта процентов, предусмотренных пунктом 2.2, равна произведению суммы, равной размеру Первоначального обязательства в расчёте на одну Облигацию, на количество Облигаций (в штуках), принадлежащих такому Законному владельцу по состоянию на конец операционного дня Депозитария «2» июля 2020 года. К правоотношениям, связанным с Новым обязательством, применяются нормы Гражданского кодекса Российской Федерации о займе.
- 2.2. Основная сумма долга по Новому обязательству перед каждым Законным владельцем делится на две части:
  - 1) первая из которых определяется как произведение количества Облигаций, принадлежащих такому Законному владельцу по состоянию на конец операционного дня Депозитария «2» июля 2020 года, и номинальной стоимости одной Облигации, увеличенной на 1 (один) рубль,
  - 2) а вторая включает всю остальную (не входящую в первую) часть суммы основного долга по Новому обязательству.

### Проценты:

- 1) на первую часть основной суммы долга по Новому обязательству начисляются проценты по ставке 4,9 % годовых;
- 2) в отношении второй части основной суммы долга по Новому обязательству применяется нулевая процентная ставка, т.е. проценты не начисляются.

Проценты начисляются на непогашенную часть первой части основной суммы долга по Новому обязательству за фактическое количество дней использования Должником соответствующей части основной суммы долга по Новому обязательству, начиная с даты заключения настоящего Соглашения.

- 2.3. Первоначальное обязательство и Дополнительные обязательства полностью прекращаются, а Новое обязательство возникает в дату заключения настоящего Соглашения.

- 2.4. Исходя из принципа равенства всех владельцев Облигаций, во избежание сомнений настоящее Соглашение (1) заключается в отношении всех Облигаций, принадлежащих всем Законным владельцам, а не их части, и (2) со всеми Законными владельцами, независимо от факта направления ими каких-либо требований и/или акцептов в адрес Должника.

### **3. ИСПОЛНЕНИЕ НОВОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

- 3.1. Новое обязательство подлежит исполнению Должником или его платежным агентом путём уплаты каждому Законному владельцу денежных средств по реквизитам Законных владельцев или уполномоченных лиц Законных владельцев, которые указаны в Списке владельцев Облигаций, либо по реквизитам Законных владельцев, сообщённым Должнику соответствующими Законными владельцами или их уполномоченными лицами до исполнения Должником Нового обязательства.
- 3.2. Должник обязуется исполнить Новое обязательство в срок до 15 декабря 2036 года (включительно) единовременным платежом или частями в пользу всех Законных владельцев пропорционально количеству Облигаций, принадлежащих им по состоянию на конец операционного дня Депозитария «2» июля 2020 года.
- При частичном исполнении обязательств по возврату основной суммы долга по Новому обязательству такое исполнение сначала производится в отношении второй части основной суммы долга по Новому обязательству, на которую не начисляются проценты в соответствии с пунктом 2.2, а после полного исполнения обязательств в этой части – в отношении оставшейся части основной суммы долга по Новому обязательству.
- 3.3. Новое обязательство в отношении каждого Законного владельца считается исполненным с даты поступления денежных средств в полном объеме на банковский счет соответствующего Законного владельца или его уполномоченного лица, указанный в Списке владельцев облигаций, либо на банковский счёт соответствующего Законного владельца или его уполномоченного лица, реквизиты которого были сообщены соответствующим Законным владельцем Должнику до исполнения Должником Нового обязательства.

### **4. ЗАВЕРЕНИЯ**

- 4.1. Должник предоставляет Представителю владельцев облигаций и Законным владельцам следующие заверения:
- (i) на дату подписания настоящего Соглашения обладает правоспособностью на заключение настоящего Соглашения и исполнение Нового обязательства в соответствии с условиями настоящего Соглашения;
  - (ii) лицо, подписавшее настоящее Соглашение от имени Должника, на дату подписания настоящего Соглашения имеет право на подписание настоящего Соглашения;
  - (iii) Должник на дату подписания настоящего Соглашения получил все необходимые корпоративные и иные внутренние одобрения, необходимые для заключения настоящего Соглашения и исполнения Нового обязательства.
  - (iv) В голосовании на общем собрании владельцев Облигаций от «2» июля 2020 года не участвовали лица, которые не обладают правом голоса на общем собрании владельцев облигаций в соответствии действующим законодательством, а именно:

- 1) эмитент Облигаций, к которому права на Облигации перешли в порядке их приобретения или по иным основаниям;
  - 2) владельцы Облигаций, являющиеся лицами, контролирующими эмитента Облигаций, или его подконтрольными организациями;
  - 3) владельцы Облигаций, являющиеся подконтрольными организациями лиц, контролирующих эмитента Облигаций.
  - 4) владельцы Облигаций, являющиеся лицами, предоставившими обеспечение по таким Облигациям, контролирующими их лицами и подконтрольными им организациями.
- (v) На дату подписания настоящего Соглашения Должник не исполнял полностью или частично Первоначальное обязательство и Дополнительные обязательства перед какими-либо владельцами Облигаций.

4.2. Представитель владельцев облигаций, заключая настоящее Соглашение, предоставляет Должнику следующие заверения:

- (i) на дату заключения настоящего Соглашения Представитель владельцев облигаций обладает полномочиями на заключение и подписание настоящего Соглашения от имени и в интересах Законных владельцев, а также обладает общей правоспособностью на подписание настоящего Соглашения;
- (ii) лицо, подписавшее Соглашение от имени Представителя владельцев облигаций, на дату подписания настоящего Соглашения имеет право на подписание настоящего Соглашения;
- (iii) Представитель владельцев облигаций подтверждает, что на дату проведения общего собрания владельцев Облигаций – «2» июля 2020 года ни Представитель владельцев облигаций, ни подконтрольные ему лица не являлись владельцами Облигаций.

## **5. ПРАВОВОЙ СТАТУС ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ ПО НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ**

5.1. Представитель владельцев облигаций, подписывая настоящее Соглашение от имени владельцев Облигаций, действует исходя из следующих предположений:

- (i) предположение о том, что общее собрание владельцев Облигаций, на котором был избран Представитель владельцев Облигаций и были утверждены условия настоящего Соглашения было создано и проведено в полном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; в отношении указанного общего собрания владельцев Облигаций отсутствовали нарушения процедур информирования о проведении общего собрания владельцев облигаций, голосования, подсчета голосов и принятия решений; решения, принятые на вышеуказанном общем собрании владельцев облигаций, являются действительными, и в отношении таких решения отсутствуют основания для их признания недействительными, предусмотренные законодательством Российской Федерации;
- (ii) для целей возможных судебных разбирательств, инициированных владельцами Облигаций, ответчиком (одним из ответчиков) по которому может являться Представитель владельцев облигаций, Представитель владельцев облигаций при подписании настоящего Соглашения исходит из предположения о том, что владельцы Облигаций получили достаточную информацию об условиях новации в соответствии с настоящим

Соглашением, позволяющую каждому владельцу Облигаций принять обоснованное решение на общем собрании владельцев Облигаций относительно условий настоящего Соглашения;

(iii) настоящее Соглашение не является недействительным (как мнимое или по иным основаниям недействительности сделок, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации) по основаниям, которые могли бы иметь место со стороны Должника, и в отношении Соглашения отсутствуют основания для его признания недействительным, предусмотренные законодательством Российской Федерации, которые могли бы иметь место со стороны Должника. Данное предположение не затрагивает оснований недействительности Соглашения, которые могли бы иметь место со стороны Представителя владельцев облигаций, относительно таких оснований Представитель владельцев облигаций подтверждает их отсутствие.

5.2. Представитель владельцев облигаций заявляет и Стороны соглашаются, что при подписании настоящего Соглашения он действует исключительно во исполнение решения общего собрания владельцев Облигаций от «2» июля 2020 года (Протокол от «3» июля 2020 года № б/н), реализуя волеизъявление владельцев Облигаций относительно прекращения Первоначального обязательства и Дополнительных обязательств новацией. При согласовании условий настоящего Соглашения Представитель владельцев облигаций не выражал собственного волеизъявления относительно условий прекращения обязательств Должника по Облигациям.

## **6. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Настоящее Соглашение регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, Стороны решают путем переговоров. Сторона имеет право обратиться за разрешением возникшего спора в суд по истечении 10 (Десяти) календарных дней с даты направления в порядке досудебного урегулирования претензии (требования) другой Стороне. В случае недостижения согласия споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде города Москвы.

## **7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания всеми Сторонами.

7.2. Законные владельцы могут узнать о дате подписания настоящего Соглашения и ознакомиться с текстом подписанного Соглашения на следующих страницах в сети Интернет, используемых Должником для раскрытия информации:

<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=34411>

<http://stroyzhilinvest.ru/for-investors/>

Факт подписания настоящего Соглашения раскрывается Должником в форме сообщения о существенном факте в порядке, установленном законодательством.

7.3. Если последний день любого из сроков, указанных в настоящем Соглашении, приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается следующий рабочий день.

7.4. Признание недействительными, незаконными или невозможными для исполнения каких-либо положений настоящего Соглашения, за исключением его

существенных условий, установленных законодательством, не влечет за собой недействительность, незаконность и/или невозможность исполнения любых других положений настоящего Соглашения или всего Соглашения в целом.

7.5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.


## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Стройжилинвест»  
Место нахождения: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, дом 17Б, офис 517  
Почтовый адрес: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, дом 17Б, офис 517  
Телефон / факс: +7 (495) 909-04-16  
Адрес электронной почты: info@stroyzhilinvest.ru

Банковские реквизиты: р/с 40702810800000006111  
в Банк: ГПБ (АО), г. Москва,  
к/с 30101810200000000823  
БИК 044525823

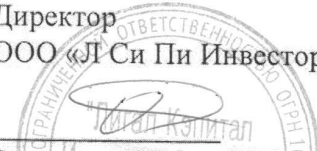
Представитель  
Владелец  
Облигаций  
Место нахождения: Общество с ограниченной ответственностью «Лигал Кэпитал Инвестор Сервисез»  
109428, г. Москва, Рязанский проспект, дом 53, офис 1 А, комната 26  
Почтовый адрес: 119048, г. Москва, ул. Усачева, 1с1  
Телефон / факс: +7 (495) 122 05 17  
Банковские реквизиты: Банк: АО «Тинькофф Банк»  
р/с: 40702810010000102376  
к/с: 30101810145250000974  
ИНН банка: 7710140679  
БИК: 044525974

Генеральный директор  
ООО «СЖИ»

  
Горбенко Иван Борисович

М.П.

Директор  
ООО «Л Си Пи Инвестор Сервисез»

  
Румянцев Дмитрий Михайлович

М.П.