ОТЧЕТ ОБ ИТОГАХ ГОЛОСОВАНИЯ

при проведении заочного голосования для принятия решений общим собранием акционеров Акционерного общества «Отель «Звездный» (далее по тексту – Общество, АО «Отель «Звездный»)

Полное фирменное наименование Общества:	Акционерное общество «Отель «Звездный»
Место нахождения Общества:	354065, Россия, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, 5
Адрес Общества:	354065, Россия, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, 5
Вид общего собрания	Внеочередное
Способ принятия решений:	Заочное голосование
Дата окончания приема бюллетеней для голосования:	26.12.2025
Дата определения (фиксации) лиц, имеющих право голоса при принятии решений:	02.12.2025
Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бюллетени для голосования:	354065, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Гагарина, 5, АО «Отель «Звездный»
Регистратор, выполнявший функции счетной комиссии:	акционерное общество «Специализированный Регистратор «КОМПАС»
Место нахождения Регистратора:	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк
Адрес Регистратора:	654005, Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк, пр. Строителей (Центральный р-н), 57
Наименование и место нахождения Филиала:	Филиал АО «СРК» - Юг» 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 180, литер А, этаж 9, помещения № 21-25
Имена лиц, уполномоченных Регистратором:	Логвинова Лилия Александровна
Дата составления протокола об итогах голосования	29.12.2025

Сведения о лицах, подписавших протокол общего собрания:
Председатель Совета директоров: Каракегян Гаянэ Сагаковна.
Секретарь общего собрания: Мостовая Диана Юрьевна

Сведения о лицах, подводивших подсчет голосов (лицах, подтвердивших принятие решений общим собранием и состав лиц, присутствовавших при их принятии):

Акционерное общество «Специализированный Регистратор «КОМПАС», в лице уполномоченного представителя Логвиновой Лилии Александровны, действующей на основании доверенности от 20.12.2024 №105.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Принятие решения о согласии на совершение АО «Отель «Звёздный» крупной сделки.**

Кворум заочного голосования для принятия решений общим собранием акционеров

Общее количество голосов, которыми обладали акционеры - владельцы голосующих акций Общества – **8 410 110**.

Не позднее даты окончания приема были получены заполненные бюллетени от акционеров, обладающих в совокупности **8 407 705** голосами размещенных голосующих акций

Общества, что составляет **99,97%** от общего количества голосов размещенных голосующих акций Общества.

Кворум заочного голосования для принятия решений общим собранием акционеров АО «Отель «Звездный» имеется.

Итоги голосования по вопросам повестки дня

1. Вопрос повестки дня, поставленный на голосование: «**Принятие решения о согласии на совершение АО «Отель «Звёздный» крупной сделки».**

Формулировка решения: «Дать согласие на совершение крупной сделки - заключение договора ипотеки между АО «Отель «Звёздный» и ПАО Сбербанк на следующих условиях:
- стороны сделки: АО «Отель «Звёздный» (Залогодатель) и ПАО Сбербанк (Залогодержатель, Кредитор, Банк);
- выгодоприобретатели по сделке: ООО «СЗ «ГК Сочиойлстрой», ИНН 2320094347; ООО «Сибирь», ИНН 2318004219; ООО «Легенда», ИНН 2366043634 (Заемщики);
- предельная цена сделки: максимальная сумма обеспечения не более 11 млрд. рублей;
- предмет крупной сделки и иные ее существенные условия:
Предмет сделки: Залогодатель передает в залог Залогодержателю объекты недвижимости, принадлежащие ему на праве собственности.
Предмет залога: помещения;
Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Заёмщиками перед Кредитором следующих обязательств:
- по возврату кредита по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №400F00GIU-001 от 21.03.2023 (с последующими изменениями и дополнениями) в сумме 13 094 671 131 рублей, на срок до 28.03.2028 года, заключенного между ПАО Сбербанк и ООО "СЗ "ГК Сочиойлстрой", ИНН 2320094347 (реконструкция гостиничного комплекса 1 этап, ПФ).
- по возврату кредита по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №400F00GIU-002 от 22.04.2024 (с последующими изменениями и дополнениями) в сумме 1 456 494 000,00 рублей, на срок до 28.06.2027 года, заключенного между ПАО Сбербанк и ООО "СЗ "ГК Сочиойлстрой", ИНН 2320094347 (реконструкция гостиничного комплекса этап, ПФ).
- по возврату кредита по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №400F00GIU-003 от 26.07.2023 (с последующими изменениями и дополнениями) в сумме 600 000 000 рублей, на срок до 28.09.2026 года, заключенного между ПАО Сбербанк и ООО "СЗ "ГК Сочиойлстрой", ИНН 2320094347 (КБП 1).
- по возврату кредита по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №400B00PL2 от 14.12.2023 (с последующими изменениями и дополнениями) в сумме 462 500 000 рублей, на срок до 28.09.2026 года, заключенного между ПАО Сбербанк и ООО "СЗ "ГК Сочиойлстрой", ИНН 2320094347 (КБК 2).
- по возврату кредита по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №400B00W08 от 22.04.2024 (с последующими изменениями и дополнениями) в сумме 700 000 000 рублей, на срок до 28.09.2026 года, заключенного между ПАО Сбербанк и ООО "СЗ "ГК Сочиойлстрой", ИНН 2320094347 (КБК 3).
- по возврату кредита по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №400B01854 от 21.03.2025 (с последующими изменениями и дополнениями) в сумме 1 089 945 200,00 рублей, на срок до 28.12.2028 года, заключенного между ПАО Сбербанк и ООО "Сибирь" ИНН 2318004219
- по возврату кредита по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №400B018KB от 04.04.2025 (с последующими изменениями и дополнениями в сумме

384 057 775,02 рублей, на срок до 28.06.2028 года, заключенного между ПАО Сбербанк и ООО "Сибирь" ИНН 2318004219
- по возврату кредита по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №400B00RRMMF от 21.12.2023 (с последующими изменениями и дополнениями) в сумме 437 422 636,85 рублей, на срок до 28.06.2028 года, заключенного между ПАО Сбербанк и ООО "Легенда" ИНН 2366043634, далее по тексту совместно - Кредитные договоры, по отдельности - Кредитный договор.
Обязательства, исполнение которых обеспечивается ипотекой в силу Кредитных договоров, включают, в том числе, но не исключительно:
- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитами и других платежей по Кредитным договорам;
- обязательства по уплате неустоек;
- обязательства по возмещению судебных и иных расходов Залогодержателя (ПАО Сбербанк), связанных с реализацией прав по Кредитным договорам;
- обязательства по возврату суммы полученного по Кредитным договорам неосновательного обогащения (в размере суммы кредита по Кредитным договорам) и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитных договоров и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Кредитным договорам или при признании Кредитного договора/Кредитных договоров и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Кредитному договору/Кредитным договорам незаключенным(и), а также при признании Кредитного договора/Кредитных договоров и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Кредитному договору/Кредитным договорам заключенным(и) неуполномоченным лицом (ст. 183 Гражданского кодекса Российской Федерации)».

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием акционеров, для голосования по данному вопросу повестки дня – **8 410 110.**

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества по данному вопросу повестки дня, определенное с учетом вычетов голосующих акций Общества, предусмотренных действующим законодательством РФ – **8 410 110**.

Число голосов, которыми обладали акционеры, участвовавшие в заочном голосовании, по данному вопросу повестки дня – **8 407 705.**

Кворум для принятия решения по первому вопросу повестки дня имелся.

Число голосов, которые не подсчитывались по данному вопросу повестки дня в связи с признанием бюллетеней для голосования недействительными или по иным основаниям, – **0.**

Варианты	**ЗА**	**ПРОТИВ**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**
Вопрос повестки дня	Число голосов, отданных за данный вариант голосования	Число голосов, отданных за данный вариант голосования	Число голосов, отданных за данный вариант голосования
1	**0**	**8 407 705**	**0**

Решение по вопросу не принято.

Председатель Совета директоров **Г.С. Каракегян**

М.П.

Секретарь общего собрания **Д.Ю. Мостовая**