

ОТЧЕТ
об итогах голосования
на внеочередном общем собрании акционеров
Акционерного общества Специализированного застройщика
"Региональное управление строительства"

Полное фирменное наименование общества (далее - Общество):	Акционерное общество Специализированный застройщик "Региональное управление строительства"
Место нахождения Общества:	672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, д.158
Адрес Общества	672002, Забайкальский край, г. Чита, Главпочтамт, а/я 371
Вид общего собрания:	Внеочередное
Форма проведения общего собрания акционеров (далее-Собрание):	Собрание
Дата определения (фиксации) лиц, имевших право на участие в общем собрании:	23.08.2023
Тип голосующих акций:	Акции обыкновенные именные
Дата проведения Собрания:	14.09.2023
Место проведения Собрания (адрес, по которому проводилось Собрание):	Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, д. 158 (3 этаж, офис АО СЗ "РУС")

В соответствии со ст. 56 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» функции счетной комиссии выполняет Регистратор Общества:

Акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС».

Место нахождения Регистратора: Россия, Москва.

Адрес Регистратора: Россия, 109052, г. Москва, ул. Новохождовская, д.23, стр.1, пом.1

В соответствии с п. 3 ст. 67.1. Гражданского кодекса Российской Федерации в рамках выполнения функций счетной комиссии Регистратор осуществляет удостоверение состава участников и решений, принятых на общем собрании акционеров Общества.

Уполномоченное лицо регистратора: Карпова Людмила Александровна, по доверенности № 79-23 от 11.04.2023 г.

На 11:00 по местному времени зарегистрированы лица, которым принадлежит в совокупности 366 162 голосов, что составляет 66.2815% от общего количества голосов лиц, имеющих право на участие в Собрании.

В соответствии с требованиями п. 4.12 «Положения об общих собраниях акционеров», утвержденного Банком России 16.11.2018 № 660-П, общее собрание, проводимое в форме собрания открывается, если ко времени начала его проведения имеется кворум хотя бы по одному из вопросов, включенных в повестку дня общего собрания.

Кворум для открытия собрания имелся по всем вопросам.

Председатель общего собрания акционеров – Филонич Сергей Александрович.

Секретарь общего собрания акционеров – Серебренников Алексей Владимирович.

Повестка дня:

1. Одобрение крупной сделки.

Итоги регистрации лиц, имевших право на участие в Собрании,
и итоги голосования по вопросу повестки дня № 1 «Одобрение крупной сделки»

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания	552 435
Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества по данному вопросу повестки дня, определенное с учетом положений	552 435

пункта 4.24 «Положения об общих собраниях акционеров» № 660-П от 16.11.2018 г.	
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании по данному вопросу	366 162
Кворум (%)	66.2815
Кворум по данному вопросу ИМЕЛСЯ . Голосование проводилось бюллетенями.	

При голосовании по вопросу № 1 повестки дня Собрания с формулировкой решения: «Одобрить совершение следующих крупных сделок»:

1. Заключение кредитного договора с ПАО «Сбербанк России» для финансирования затрат по строительству объекта жилой недвижимости: «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и двухсторонней автостоянкой (далее - Объект) по ул.Ленина в г.Чите (2-й этап) 9 – этажный жилой дом» (далее – Проект), в том числе:

- формирования покрытия по аккредитиву (-ам) для проведения расчетов за строительно-монтажные работы и материалы в соответствии с контрактами/договорами, заключаемыми в рамках строительства Объекта;

- на оплату субсидии для компенсации недополученных доходов Банка по жилищным кредитам не более 3 000 000 (Трех миллионов) рублей;

на следующих условиях:

- Сумма финансирования - 230 345 000 (Двести тридцать миллионов триста сорок пять тысяч) рублей;
- Срок финансирования - 30.06.2025 (включительно);
- Период доступности - 31.03.2025 (включительно);
- Дата полного погашения выданного кредита: 30 июня 2025г.
- Структура финансирования Проекта – Стоимость Проекта: 279 473 687,55 (Двести семьдесят девять миллионов четыреста семьдесят три тысячи шестьсот восемьдесят семь) рублей 55 копеек. Собственные средства: 17,58% (Семнадцать целых пятьдесят восемь сотых) процента от стоимости Проекта - 49 128 687,55 (Сорок девять миллионов сто двадцать восемь тысяч шестьсот восемьдесят семь) рублей 55 копеек.
Заемные средства: 82,42% (Восемьдесят две целых сорок две сотых) процента от стоимости Проекта - 230 345 000 (Двести тридцать миллионов триста сорок пять тысяч) рублей, в т.ч. кредит ПАО «Сбербанк России» 82,42% (Восемьдесят две целых сорок две сотых) процента от стоимости Проекта - 230 345 000 (Двести тридцать миллионов триста сорок пять тысяч) рублей;
- Проценты и комиссионные платежи:

Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом по Средневзвешенной процентной ставке.

Специальная процентная ставка I(a) начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по Аккредитиву(ам) и устанавливается:

– за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 31 марта 2025 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере 1,69% (Одна целая шестьдесят девять сотых) процента годовых;

– за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной процентной ставки I(a) (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно), – в размере 1,69% (Одна целая шестьдесят девять сотых) процента годовых.

Базовая процентная ставка начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту (уменьшенный на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам)), непокрытый средствами на счетах эскроу и устанавливается:

– за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 31 марта 2025 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 14,18% (Четырнадцать целых восемнадцать сотых) процента годовых;

– за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Базовой процентной ставки (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 12,77% (Двенадцать целых семьдесят семь сотых) процента годовых;

- Плата за досрочный возврат кредита – При погашении кредита (полностью или частично) ранее установленных п. 6.1 Договора дат за счет кредитных средств, предоставленных иной

кредитной организацией, кроме Кредитора, Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита.

Плата за досрочный возврат кредита начисляется на досрочно возвращаемую сумму кредита.

Размер платы за досрочный возврат кредита устанавливается в соответствии с таблицей:

Период, в который произведено досрочное погашение ссудной задолженности по кредиту	Размер платы за досрочный возврат кредита, в процентах годовых от досрочно возвращаемой суммы кредита
с 18 июля 2023 г. по 24 февраля 2024 г.	4 (Четыре)
с 25 февраля 2024 г. по 30 июня 2025 г.	2 (Два)

- Плата за пользование лимитом кредитной линии устанавливается в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых) процента годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с п. 3.2 Договора.
 - Все иные условия, в т.ч. ковенанты не являются существенными и одобрению не подлежат, изменение в дальнейшем данных условий также не требует одобрения.
2. Одобрить заключение Договора залога имущественных прав с ПАО «Сбербанк России» на строящиеся площади объекта жилой недвижимости: «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и двухсторонней автостоянкой (далее-Объект) по ул. Ленина в г. Чите (2-й этап) 9 – этажный жилой дом»: 45 квартир, общей площадью 2115,8 кв.м., общей залоговой стоимостью 252 129 000 (Двести пятьдесят два миллиона сто двадцать девять тысяч) рублей, сроком до полного исполнения всех обязательств АО СЗ «РУС» по кредитному договору с ПАО «Сбербанк России» на 230 345 000 (Двести тридцать миллионов триста сорок пять тысяч) рублей, со сроком финансирования по 30 июня 2025г. в обеспечение обязательств указанных в п. 1 настоящего Решения.
3. Одобрить заключение с ПАО «Сбербанк России» Договора залога права собственности на земельный участок. Общая площадь, 845 кв.м., адрес (местоположение): Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, 31, кадастровый номер 75:32:030663:201, номер записи регистрации права 75:32:030663:201-75/062/2022-5, залоговой стоимостью 28 070 000,00 (Двадцать восемь миллионов семьдесят тысяч) рублей, сроком 3 года от даты полного исполнения всех обязательств АО СЗ «РУС» в обеспечение обязательств указанных в п. 1 настоящего Решения.
- * информация по крупным сделкам входит в состав информации (материалов), подлежащей (подлежащих) предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров 14.09.2023г.»

голоса распределились следующим образом:

Вариант голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
ЗА	366 162	100.0000
ПРОТИВ	0	0.0000
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0.0000

Не голосовали	0
---------------	---

Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней (в том числе в части голосования по данному вопросу) недействительными:	0
--	---

На основании итогов голосования по данному вопросу **ПРИНЯТО решение:**

Одобрить совершение следующих крупных сделок:

1. Заключение кредитного договора с ПАО «Сбербанк России» для финансирования затрат по строительству объекта жилой недвижимости: «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и двухсторонней автостоянкой (далее - Объект) по ул.Ленина в г.Чите (2-й этап) 9 – этажный жилой дом» (далее – Проект), в том числе:

- формирования покрытия по аккредитиву (-ам) для проведения расчетов за строительно-монтажные работы и материалы в соответствии с контрактами/договорами, заключаемыми в рамках строительства Объекта;

- на оплату субсидии для компенсации недополученных доходов Банка по жилищным кредитам не более 3 000 000 (Трех миллионов) рублей;

на следующих условиях:

- Сумма финансирования - 230 345 000 (Двести тридцать миллионов триста сорок пять тысяч) рублей;
- Срок финансирования - 30.06.2025 (включительно);
- Период доступности - 31.03.2025 (включительно);
- Дата полного погашения выданного кредита: 30 июня 2025г.
- Структура финансирования Проекта – Стоимость Проекта: 279 473 687,55 (Двести семьдесят девять миллионов четыреста семьдесят три тысячи шестьсот восемьдесят семь) рублей 55 копеек. Собственные средства: 17,58% (Семнадцать целых пятьдесят восемь сотых) процента от стоимости Проекта - 49 128 687,55 (Сорок девять миллионов сто двадцать восемь тысяч шестьсот восемьдесят семь) рублей 55 копеек.
Заемные средства: 82,42% (Восемьдесят две целых сорок две сотых) процента от стоимости Проекта - 230 345 000 (Двести тридцать миллионов триста сорок пять тысяч) рублей, в т.ч. кредит ПАО «Сбербанк России» 82,42% (Восемьдесят две целых сорок две сотых) процента от стоимости Проекта - 230 345 000 (Двести тридцать миллионов триста сорок пять тысяч) рублей;
- Проценты и комиссионные платежи:

Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом по Средневзвешенной процентной ставке.

Специальная процентная ставка I(a) начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по Аккредитиву(ам) и устанавливается:

– за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 31 марта 2025 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере 1,69% (Одна целая шестьдесят девять сотых) процента годовых;

– за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной процентной ставки I(a) (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно), – в размере 1,69% (Одна целая шестьдесят девять сотых) процента годовых.

Базовая процентная ставка начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту (уменьшенный на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам)), непокрытый средствами на счетах эскроу и устанавливается:

– за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 31 марта 2025 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 14,18% (Четырнадцать целых восемнадцать сотых) процента годовых;

– за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Базовой процентной ставки (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 12,77% (Двенадцать целых семьдесят семь сотых) процента годовых;

- Плата за досрочный возврат кредита – При погашении кредита (полностью или частично) ранее установленных п. 6.1 Договора дат за счет кредитных средств, предоставленных иной кредитной организацией, кроме Кредитора, Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита.

Плата за досрочный возврат кредита начисляется на досрочно возвращаемую сумму кредита.

Размер платы за досрочный возврат кредита устанавливается в соответствии с таблицей:

Период, в который произведено досрочное погашение ссудной задолженности по кредиту	Размер платы за досрочный возврат кредита, в процентах годовых от досрочно возвращаемой суммы кредита
с 18 июля 2023 г. по 24 февраля 2024 г.	4 (Четыре)
с 25 февраля 2024 г. по 30 июня 2025 г.	2 (Два)

- Плата за пользование лимитом кредитной линии устанавливается в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых) процента годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с п. 3.2 Договора.
 - Все иные условия, в т.ч. ковенанты не являются существенными и одобрению не подлежат, изменение в дальнейшем данных условий также не требует одобрения.
4. Одобрить заключение Договора залога имущественных прав с ПАО «Сбербанк России» на строящиеся площади объекта жилой недвижимости: «Жилой комплекс с нежилыми помещениями и двухсторонней автостоянкой (далее-Объект) по ул. Ленина в г. Чите (2-й этап) 9 – этажный жилой

дом»: 45 квартир, общей площадью 2115,8 кв.м., общей залоговой стоимостью 252 129 000 (Двести пятьдесят два миллиона сто двадцать девять тысяч) рублей, сроком до полного исполнения всех обязательств АО СЗ «РУС» по кредитному договору с ПАО «Сбербанк России» на 230 345 000 (Двести тридцать миллионов триста сорок пять тысяч) рублей, со сроком финансирования по 30 июня 2025г. в обеспечение обязательств указанных в п. 1 настоящего Решения.

5. Одобрить заключение с ПАО «Сбербанк России» Договора залога права собственности на земельный участок. Общая площадь, 845 кв.м., адрес (местоположение): Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, 31, кадастровый номер 75:32:030663:201, номер записи регистрации права 75:32:030663:201-75/062/2022-5, залоговой стоимостью 28 070 000,00 (Двадцать восемь миллионов семьдесят тысяч) рублей, сроком 3 года от даты полного исполнения всех обязательств АО СЗ «РУС» в обеспечение обязательств указанных в п. 1 настоящего Решения.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Филонич С.А.

Серебренников А.В.