

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

|                                                                             |                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное фирменное наименование общества (далее - Общество):                  | Акционерное общество<br>Специализированный застройщик<br>"Региональное управление строительства" |
| Место нахождения Общества:                                                  | 672007, Забайкальский край, г. Чита,<br>ул. Чкалова, д.158                                       |
| Адрес Общества                                                              | 672002, Забайкальский край, г. Чита,<br>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: | 30.08.2023                                                                                       |
| Тип голосующих акций:                                                       | Акции обыкновенные именные                                                                       |
| Дата проведения Собрания:                                                   | 22.09.2023                                                                                       |
| Место проведения Собрания (адрес, по которому проводилось Собрание):        | Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, д. 158<br>(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. Новохоловская, 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 <b>ИМЕЛСЯ</b> . 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: «Многokвартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Ивана Артеменко, д. 1», 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 354 223 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона двести двадцать три тысячи) рублей;
- Срок финансирования - 31.12.2025 (включительно);
- Период доступности - 30.09.2025 (включительно);
- Дата полного погашения выданного кредита: 31 декабря 2025 г.
- Структура финансирования Проекта – Стоимость Проекта: 416 733 162,35 (Четыреста шестнадцать миллионов семьсот тридцать три тысячи сто шестьдесят два) рубля 35 копеек. Собственные средства: 15% (Пятнадцать) процентов от стоимости Проекта - 62 510 162,35 (Шестьдесят два миллиона пятьсот десять тысяч сто шестьдесят два) рубля 35 копеек. Заемные средства: 85% (Восемьдесят пять) процентов от стоимости Проекта - 354 223 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона двести двадцать три тысячи) рублей, в т.ч. кредит ПАО «Сбербанк России» 85% (Восемьдесят пять) процентов от стоимости Проекта - 354 223 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона двести двадцать три тысячи) рублей;
- Проценты и комиссионные платежи:

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

Специальная процентная ставка I(a) начисляется на средневзвешенный 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: 30 сентября 2025 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере 1,75% (Одна целая семьдесят пять 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 1,75% (Одна целая семьдесят пять сотых) процента годовых;

Базовая процентная ставка начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности по кредиту (уменьшенный на средневзвешенный 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: 30 сентября 2025 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 14,98% (Четырнадцать целых девяносто восемь 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 13,03% (Тринадцать целых три 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 27 июля 2023 г. по 27 апреля 2024 г.                                             | 4 (Четыре)                                                                                            |
| с 28 апреля 2024 г. по 31 декабря 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: «Многokвартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Ивана Артеменко, д. 1»: 79 квартир, общей площадью 3 616,9 кв.м., 2 помещения свободного назначения общей площадью 129,6 кв.м, 13 кладовых общей площадью 68,4 кв.м, общей залоговой стоимостью 442 506 900,00 (Четыреста сорок два миллиона пятьсот шесть тысяч девятьсот) рублей, сроком до полного исполнения всех обязательств АО СЗ «РУС» по кредитному договору с ПАО «Сбербанк России» на 354 223 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона двести двадцать три тысячи) рублей, со сроком финансирования по 31 декабря 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 1911,0 кв.м, адрес (местоположение): Россия, Забайкальский край, городской округ "Город Чита", город Чита, улица Ивана Артеменко, земельный участок 1, кадастровый номер 75:32:030646:1874, номер записи регистрации права 75:32:030646:1874-75/062/2023-1, залоговой стоимостью 135 012 000,00 (Сто тридцать пять миллионов двенадцать тысяч) рублей, сроком на 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 22.09.2023г.»

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: «Многokвартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Ивана Артеменко, д. 1», 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 354 223 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона двести двадцать три тысячи) рублей;
- Срок финансирования - 31.12.2025 (включительно);



- Период доступности - 30.09.2025 (включительно);
- Дата полного погашения выданного кредита: 31 декабря 2025 г.
- Структура финансирования Проекта – Стоимость Проекта: 416 733 162,35 (Четыреста шестнадцать миллионов семьсот тридцать три тысячи сто шестьдесят два) рубля 35 копеек. Собственные средства: 15% (Пятнадцать) процентов от стоимости Проекта - 62 510 162,35 (Шестьдесят два миллиона пятьсот десять тысяч сто шестьдесят два) рубля 35 копеек. Заемные средства: 85% (Восемьдесят пять) процентов от стоимости Проекта - 354 223 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона двести двадцать три тысячи) рублей, в т.ч. кредит ПАО «Сбербанк России» 85% (Восемьдесят пять) процентов от стоимости Проекта - 354 223 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона двести двадцать три тысячи) 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: 30 сентября 2025 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере 1,75% (Одна целая семьдесят пять 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 1,75% (Одна целая семьдесят пять 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: 30 сентября 2025 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 14,98% (Четырнадцать целых девяносто восемь 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 13,03% (Тринадцать целых три 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 27 июля 2023 г. по 27 апреля 2024 г.                                             | 4 (Четыре)                                                                                            |
| с 28 апреля 2024 г. по 31 декабря 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: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Ивана Артеменко, д. 1»: 79 квартир, общей площадью 3 616,9 кв.м., 2 помещения свободного назначения общей площадью 129,6 кв.м, 13 кладовых общей площадью 68,4 кв.м, общей залоговой стоимостью 442 506 900,00 (Четыреста сорок два миллиона пятьсот шесть тысяч девятьсот) рублей, сроком до полного исполнения всех обязательств АО СЗ «РУС» по кредитному договору с ПАО «Сбербанк России» на 354 223 000 (Триста пятьдесят четыре миллиона двести двадцать три тысячи) рублей, со сроком финансирования по 31 декабря 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 1911,0 кв.м, адрес (местоположение): Россия, Забайкальский край, городской округ "Город Чита", город Чита, улица Ивана Артеменко, земельный участок 1, кадастровый номер 75:32:030646:1874, номер записи регистрации права 75:32:030646:1874-75/062/2023-1, залоговой стоимостью 135 012 000,00 (Сто тридцать пять миллионов двенадцать тысяч) рублей, сроком на 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.**