

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:	05.09.2022 г.
Тип голосующих акций:	Акции обыкновенные именные
Дата проведения Собрания:	28.09.2022
Место проведения Собрания (адрес, по которому проводилось Собрание):	Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, д. 158

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. Новохохловская, д.23, стр.1, пом.1

Место нахождения Обособленного подразделения: 672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Петровская, д. 35, офис 6 (4 этаж).

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: Аскарова Ольга Борисовна, по доверенности № 340-21 от 07.12.2021 г.

На 15:00 по местному времени зарегистрированы лица, которым принадлежит в совокупности 504 805 голосов, что составляет 91.3782 % 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 г. № 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 пункта 4.24 «Положения об общих собраниях акционеров» № 660-П от 16.11.2018 г.	552 435
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании по данному вопросу	504 805
Кворум (%)	91.3782
Кворум по данному вопросу ИМЕЛСЯ . Голосование проводилось бюллетенями № 1.	

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. Токмакова, 39 в г. Чита", в том числе для:

- формирования покрытия по аккредитиву(-ам) для оплаты затрат в соответствии с контрактами/договорами, заключаемыми в рамках строительства Объекта;
- на оплату субсидии для компенсации недополученных доходов Кредитора по жилищным кредитам не более 7 200 000 (Семь миллионов двести тысяч) рублей заключить Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии;
- Сумма финансирования - 280 000 000,00 (Двести восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек;
- Срок финансирования - Не позднее 31.03.2024 (включительно);
- Период доступности - По 01.02.2024 (включительно);
- Погашение основного долга: дата погашения - "31" марта 2024 года размер платежа - 280 000 000,00 (Двести восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек;
- Структура финансирования Проекта - Стоимость Проекта - 345 906 тыс. руб. Собственные средства: не менее 19.05 % от стоимости Проекта. Заемные средства: не более 80.95 % от стоимости Проекта;
- Процентная ставка (Средневзвешенная ставка):

- **Специальная процентная ставка I(a)** начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по Аккредитиву(ам). Размер 1,31 (Одна целая тридцать одна сотая) процента годовых.

- **Базовая процентная ставка** устанавливается:

- за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: "01" февраля 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно) - в размере плавающей процентной ставки, определяемой исходя из размера действующей ключевой ставки Банка России (плавающая составляющая) плюс Фиксированная маржаБАЗ, составляющая 3,01 (Три целых одна сотая) процентов 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 11,32 (Одиннадцать целых тридцать две сотых) процента(ов) годовых;

Под фиксированной маржойБаз (по тексту Договора - "Фиксированная маржаБаз") понимается величина, на которую увеличивается плавающая составляющая Базовой процентной ставки, в процентах годовых;

- Плата за пользование лимитом кредитной линии - 1,5 % годовых от остатка свободного лимита;
- Плата за досрочный возврат кредита - При погашении кредита (полностью или частично) ранее установленных дат, в случае рефинансирования кредита (полного или частичного) за счет кредитных средств, предоставленных иной кредитной организацией, кроме Кредитора Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита. Плата начисляется в размере 4 (Четырех) процентов годовых от досрочно погашаемой суммы кредита (его части) в течение 30 (Тридцати) процентов (включительно) срока инвестиционной фазы проекта после получения разрешения на строительство. После истечения 30 (Тридцати) процентов срока инвестиционной фазы после получения разрешения на строительство и до окончания срока кредитования Плата начисляется в размере 2 (Двух) процентов годовых. Плата за досрочный возврат кредита уплачивается Заемщиком Кредитору одновременно с платежом по досрочному погашению ссудной задолженности по кредиту, в валюте кредита;
- Все иные условия, в т.ч. ковенанты не являются существенными и одобрению не подлежат, изменение в дальнейшем данных условий также не требует одобрения.

2. Заключение Договора залога имущественных прав с ПАО "Сбербанк России" на строящиеся площади объекта жилой недвижимости: "Многokвартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми

помещениями по ул. Токмакова, 39 в г. Чита", общей площадью 4187,80 кв.м.; жилая площадь: 2981,40 кв.м., количество квартир: 56 шт.. площадь нежилых помещений в количестве 2 шт.: 136,6 кв.м. залоговой стоимостью 345 812 700,00 (Триста сорок пять миллионов восемьсот двенадцать тысяч семьсот) рублей 00 копеек, сроком до полного исполнения всех обязательств АО СЗ "РУС" по кредитному договору с ПАО "Сбербанк России" на 280 000 000,00 (Двести восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек, со сроком финансирования по 31.03.2024 г. в обеспечение обязательств указанных в п. 1 настоящего Решения.

3. Заключение с ПАО "Сбербанк России" Договора залога права аренды земельного участка. Площадь 1719 кв.м., Адрес (местоположение): Забайкальский край, г. Чита, ул. Токмакова, уч. 39, кадастровый номер 75:32:030715:731, залоговой стоимостью 48 389 600,00 (Сорок восемь миллионов триста восемьдесят девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, сроком до полного исполнения всех обязательств АО СЗ "РУС" в обеспечение обязательств указанных в п. 1 настоящего Решения.»

голоса распределились следующим образом:

Вариант голосования	Число голосов	% от принявших участие в собрании
ЗА	504 705	99.9802
ПРОТИВ	100	0.0198
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0.0000

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: "Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Токмакова, 39 в г. Чита", в том числе для:

- формирования покрытия по аккредитиву(-ам) для оплаты затрат в соответствии с контрактами/договорами, заключаемыми в рамках строительства Объекта;
 - на оплату субсидии для компенсации недополученных доходов Кредитора по жилищным кредитам не более 7 200 000 (Семь миллионов двести тысяч) рублей заключить Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии;
 - Сумма финансирования - 280 000 000,00 (Двести восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек;
 - Срок финансирования - Не позднее 31.03.2024 (включительно);
 - Период доступности - По 01.02.2024 (включительно);
 - Погашение основного долга: дата погашения - "31" марта 2024 года размер платежа - 280 000 000,00 (Двести восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек;
 - Структура финансирования Проекта - Стоимость Проекта - 345 906 тыс. руб. Собственные средства: не менее 19.05 % от стоимости Проекта. Заемные средства: не более 80.95 % от стоимости Проекта;
 - Процентная ставка (Средневзвешенная ставка):
 - **Специальная процентная ставка I(a)** начисляется на средневзвешенный остаток ссудной задолженности, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по Аккредитиву(ам). Размер 1,31 (Одна целая тридцать одна сотая) процента годовых.
 - **Базовая процентная ставка** устанавливается:
 - за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: "01" февраля 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно) - в размере плавающей процентной ставки, определяемой исходя из размера действующей ключевой ставки Банка России (плавающая составляющая) плюс Фиксированная маржаБаз, составляющая 3,01 (Три целых одна сотая) процентов 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 11,32 (Одиннадцать целых тридцать две сотых) процента(ов) годовых;
- Под фиксированной маржойБаз (по тексту Договора - "Фиксированная маржаБаз") понимается величина, на которую увеличивается плавающая составляющая Базовой процентной ставки, в процентах годовых;
- Плата за пользование лимитом кредитной линии - 1,5 % годовых от остатка свободного лимита;
 - Плата за досрочный возврат кредита - При погашении кредита (полностью или частично) ранее установленных дат, в случае рефинансирования кредита (полного или частичного) за счет кредитных

средств, предоставленных иной кредитной организацией, кроме Кредитора. Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита. Плата начисляется в размере 4 (Четырех) процентов годовых от досрочно погашаемой суммы кредита (его части) в течение 30 (Тридцати) процентов (включительно) срока инвестиционной фазы проекта после получения разрешения на строительство. После истечения 30 (Тридцати) процентов срока инвестиционной фазы после получения разрешения на строительство и до окончания срока кредитования Плата начисляется в размере 2 (Двух) процентов годовых. Плата за досрочный возврат кредита уплачивается Заемщиком Кредитору одновременно с платежом по досрочному погашению ссудной задолженности по кредиту, в валюте кредита;

- Все иные условия, в т.ч. ковенанты не являются существенными и одобрению не подлежат, изменение в дальнейшем данных условий также не требует одобрения.

2. Заключение Договора залога имущественных прав с ПАО "Сбербанк России" на строящиеся площади объекта жилой недвижимости: "Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Токмакова, 39 в г. Чита", общей площадью 4187,80 кв.м.; жилая площадь: 2981,40 кв.м., количество квартир: 56 шт., площадь нежилых помещений в количестве 2 шт.: 136,6 кв.м. залоговой стоимостью 345 812 700,00 (Триста сорок пять миллионов восемьсот двенадцать тысяч семьсот) рублей 00 копеек, сроком до полного исполнения всех обязательств АО СЗ "РУС" по кредитному договору с ПАО "Сбербанк России" на 280 000 000,00 (Двести восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек, со сроком финансирования по 31.03.2024 г. в обеспечение обязательств указанных в п. 1 настоящего Решения.

3. Заключение с ПАО "Сбербанк России" Договора залога права аренды земельного участка. Площадь 1719 кв.м., Адрес (местоположение): Забайкальский край, г. Чита, ул. Токмакова, уч. 39, кадастровый номер 75:32:030715:731, залоговой стоимостью 48 389 600,00 (Сорок восемь миллионов триста восемьдесят девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, сроком до полного исполнения всех обязательств АО СЗ "РУС" в обеспечение обязательств указанных в п. 1 настоящего Решения.

Председатель собрания

Филонич С.А.

Секретарь собрания

Серебренников А.В.

