

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:	28.11.2022 г.
Тип голосующих акций:	Акции обыкновенные именные
Дата проведения Собрания:	20.12.2022 г.
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. Новохоловская, 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: АскарOVA О.Б., по доверенности № 340-21 от 07.12.2021 г.

На 11:00 по местному времени зарегистрированы лица, которым принадлежит в совокупности 504 615 голосов, что составляет 91.3438 % 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 открытого, 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 – Серебrenников 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	504 615
Кворум (%)	91.3438
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 по ул. Ивана Артеменко, д. 5», 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 Банка по жилищным кредитам не более 10 000 000 (Десять миллионов) рублей;
- сумма финансирования - 373 000 000 (Триста семьдесят три миллиона) рублей;
- срок финансирования - не позднее 30.06.2024 (включительно);
- период доступности - 31.12.2023 (включительно);
- погашение основного долга производится по следующему Графику:

№ п/п	Дата погашения	Размер платежа в процентах от размера выбранного лимита на дату, следующую за Датой окончания периода доступности
1	20 февраля 2024 г.	84,45 (Восемьдесят четыре целых сорок пять сотых)
2	20 марта 2024 г.	4,02 (Четыре целых две сотых)
3	20 апреля 2024 г.	4,02 (Четыре целых две сотых)
4	20 мая 2024 г.	3,75 (Три целых семьдесят пять сотых)
5	Дата полного погашения выданного кредита	Размер платежа определяется как разница между размером выбранного лимита на дату, следующую за Датой окончания периода доступности, и суммой платежей, указанных в настоящем Графике погашения кредита ранее

- структура финансирования Проекта - Стоимость Проекта - 458 001 тыс. руб. Собственные средства: не менее 18,56 % от стоимости Проекта. Заемные средства: не более 81,44 % от стоимости Проекта;

- 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 31 декабря 2023 г. (включительно) – в размере 1,4 (Одна целая четыре десятых) процента годовых;

- за период с 01 января 2024 г. (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно), - в размере 1,4 (Одна целая четыре десятых) 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 31 декабря 2023 г. (включительно) – в размере фиксированной процентной ставки 12,1 (Двенадцать целых одна десятая) процента годовых;

- за период с 01 января 2024 г. (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 11,4 (Одиннадцать целых четыре десятых) процента годовых;

- плата за пользование лимитом кредитной линии - 2,5% годовых от свободного остатка 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 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 11 ноября 2022 г. по 14 мая 2023 г.	4 (Четыре)
с 15 мая 2023 г. по 30 июня 2024 г.	2 (Два)

- 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 по ул. Ивана Артеменко, д. 5», Общая площадь, кв. м: 3607; Количество (квартир/машиномест/помещений): 72 шт. залоговой стоимостью 421 644 750 (Четыреста двадцать один миллион шестьсот сорок четыре тысячи семьсот пятьдесят) рублей (в соответствии с Приложением №1 к настоящему Протоколу), сроком до полного исполнения всех обязательств АО СЗ «РУС» по кредитному договору с ПАО Сбербанк на 373 000 000 (Триста семьдесят три миллиона) рублей, со сроком финансирования по 30 июня 2024г. в обеспечение обязательств указанных в п. 1 настоящего Решения.

3. Одобрить заключение с ПАО «Сбербанк России» Договора залога права аренды земельного участка (общая площадь, кв. м: 1500, адрес (местоположение): Россия, Забайкальский край, городской округ "Город Чита", г. Чита, ул. Ивана Артеменко, земельный участок 5, кадастровый номер 75:32:030646:7, назначение: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), номер записи регистрации права 75:32:030646:7-75/122/2021-2 от 11.11.2021), залоговой стоимостью 86 266 000 (Восемьдесят шесть миллионов двести шестьдесят шесть тысяч) рублей, 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	504 615	100.0000
ПРОТИВ	0	0.0000
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: «Многokвартирный многоэтажный жилой дом по ул. Ивана Артеменко, д. 5», 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 Банка по жилищным кредитам не более 10 000 000 (Десять миллионов) рублей;
- сумма финансирования - 373 000 000 (Триста семьдесят три миллиона) рублей;
- срок финансирования - не позднее 30.06.2024 (включительно);
- период доступности - 31.12.2023 (включительно);
- погашение основного долга производится по следующему Графику:

№ п/п	Дата погашения	Размер платежа в процентах от размера выбранного лимита на дату, следующую за Датой окончания периода доступности
1	20 февраля 2024 г.	84,45 (Восемьдесят четыре целых сорок пять сотых)
2	20 марта 2024 г.	4,02 (Четыре целых две сотых)
3	20 апреля 2024 г.	4,02 (Четыре целых две сотых)
4	20 мая 2024 г.	3,75 (Три целых семьдесят пять сотых)
5	Дата полного погашения выданного кредита	Размер платежа определяется как разница между размером выбранного лимита на дату, следующую за Датой окончания периода доступности, и суммой платежей, указанных в настоящем Графике погашения кредита ранее

- структура финансирования Проекта - Стоимость Проекта - 458 001 тыс. руб. Собственные средства: не менее 18,56 % от стоимости Проекта. Заемные средства: не более 81,44 % от стоимости Проекта;

- 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 31 декабря 2023 г. (включительно) – в размере 1,4 (Одна целая четыре десятых) процента годовых;

- за период с 01 января 2024 г. (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно), - в размере 1,4 (Одна целая четыре десятых) 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 31 декабря 2023 г. (включительно) – в размере фиксированной процентной ставки 12,1 (Двенадцать целых одна десятая) процента годовых;

- за период с 01 января 2024 г. (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 11,4 (Одиннадцать целых четыре десятых) процента годовых;

- плата за пользование лимитом кредитной линии - 2,5% годовых от свободного остатка 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 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 11 ноября 2022 г. по 14 мая 2023 г.	4 (Четыре)
с 15 мая 2023 г. по 30 июня 2024 г.	2 (Два)

- 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 по ул. Ивана Артеменко, д. 5», Общая площадь, кв. м: 3607; Количество (квартир/машиномест/помещений): 72 шт. залоговой стоимостью 421 644 750 (Четыреста двадцать один миллион шестьсот сорок четыре тысячи семьсот пятьдесят) рублей (в соответствии с Приложением №1 к настоящему Протоколу), сроком до полного исполнения всех обязательств АО СЗ «РУС» по кредитному договору с ПАО Сбербанк на 373 000 000 (Триста семьдесят три миллиона) рублей, со сроком финансирования по 30 июня 2024г. в обеспечение обязательств указанных в п. 1 настоящего Решения.

3. Одобрить заключение с ПАО «Сбербанк России» Договора залога права аренды земельного участка (общая площадь, кв. м: 1500, адрес (местоположение): Россия, Забайкальский край, городской округ "Город Чита", г. Чита, ул. Ивана Артеменко, земельный участок 5, кадастровый номер 75:32:030646:7, назначение: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), номер записи регистрации права 75:32:030646:7-75/122/2021-2 от 11.11.2021), залоговой стоимостью 86 266 000 (Восемьдесят шесть миллионов двести шестьдесят шесть тысяч) рублей, сроком до 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.