

**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: | 18.01.2023 г.                                                                                    |
| Тип голосующих акций:                                                       | Акции обыкновенные именные                                                                       |
| Дата проведения Собрания:                                                   | 09.02.2023 г.                                                                                    |
| Место проведения Собрания (адрес, по которому проводилось Собрание):        | Забайкальский край, г. Чита,<br>ул. Чкалова, д. 158 (4 этаж, зал заседаний)                      |

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

На 11:00 по местному времени зарегистрированы лица, которым принадлежит в совокупности 504 650 голосов, что составляет 91.3501% 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.
2. О внесении изменений в условия совершения 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                                                                                                              | 504 650 |
| Кворум (%)                                                                                                                                                                                                | 91.3501 |
| Кворум по данному вопросу <b>ИМЕЛСЯ</b> . 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: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Токмакова, 45 в г. Чита», (далее – Проект, Объект), в т.ч. на формирование покрытия по аккредитиву(-ам) для оплаты затрат в соответствии с контрактами/договорами, заключаемыми в рамках строительства Объекта, в том числе:

- для оплаты строительно-монтажных работ, в т.ч. затраты на ведение технического и авторского надзоров, выполнение функций заказчика, строительство сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта к таким сетям инженерно-технического обеспечения (включая приобретение технологического оборудования), если это предусмотрено соответствующей проектной документацией, плата за подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
- для оплаты труда, налогов и сборов;
- для оплаты затрат на реализацию проекта (реклама, риэлтерские услуги, платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве и т.п.);
- для проведения оплаты по субсидированию ипотеки на сумму не более 3 000 000 (Три миллиона) рублей;

заключить Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии:

- Сумма финансирования - 339 620 940 (Триста тридцать девять миллионов шестьсот двадцать тысяч девятьсот сорок) рублей;
- Срок финансирования - 30.09.2024 (включительно);
- Период доступности - 30.06.2024 (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 июля 2024 г.                          | 74 (Семьдесят четыре)                                                                                                                                                                                        |
| 2     | 20 августа 2024 г.                       | 13 (Тринадцать)                                                                                                                                                                                              |
| 3     | 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 - 339 620,94 тыс. руб. Собственные средства: не менее 19,11 % от стоимости Проекта. Заемные средства: не более 80,89 % 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 дату, которая наступит ранее: 30 июня 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно) – в размере 1,4 (Одна целая четыре десятых) 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 1,4 (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 дату, которая наступит ранее: 30 июня 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 12,6 (Двенадцать целых шесть десятых) 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 (Двенадцать) процента годовых;

• Плата за досрочный возврат кредита - При погашении кредита (полностью или частично) ранее установленных 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 14 декабря 2022 г. по 03 июля 2023 г.                                            | 4 (Четыре)                                                                                            |
| с 04 июля 2023 г. по 30 сентября 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 с нежилыми помещениями по ул. Токмакова, 45 в г. Чита»: 63 квартиры, общей площадью 3 727,64 кв. м., 2 нежилых помещения общей площадью 207,15 кв. м., 16 кладовок общей площадью 75,4 кв. м. общей залоговой стоимостью 442 552 215 (Четыреста сорок два миллиона пятьсот пятьдесят две тысячи двести пятнадцать) рублей, сроком до полного исполнения всех обязательств АО СЗ "РУС" по кредитному договору с ПАО Сбербанк на 339 620 940 (Триста тридцать девять миллионов шестьсот двадцать тысяч девятьсот сорок) рублей, со сроком финансирования по 30 сентября 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: 2 298, адрес (местоположение): Забайкальский край, г. Чита, ул. Токмакова, уч 45, кадастровый номер 75:32:000000:3325, номер записи регистрации права 75:32:000000:3325-75/263/2019-149, залоговой стоимостью 63 700 800,00 (Шестьдесят три миллиона семьсот тысяч восемьсот) 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                  | 504 650       | 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: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Токмакова, 45 в г. Чита», (далее – Проект, Объект), в т.ч. на формирование покрытия по аккредитиву(-ам) для оплаты затрат в соответствии с контрактами/договорами, заключаемыми в рамках строительства Объекта, в том числе:

- для оплаты строительно-монтажных работ, в т.ч. затраты на ведение технического и авторского надзоров, выполнение функций заказчика, строительство сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта к таким сетям инженерно-технического обеспечения (включая приобретение технологического оборудования), если это



предусмотрено соответствующей проектной документацией, плата за подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

- для оплаты труда, налогов и сборов;

- для оплаты затрат на реализацию проекта (реклама, риэлтерские услуги, платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве и т.п.);

- для проведения оплаты по субсидированию ипотеки на сумму не более 3 000 000 (Три миллиона) рублей;

заключить Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии:

- Сумма финансирования - 339 620 940 (Триста тридцать девять миллионов шестьсот двадцать тысяч девятьсот сорок) рублей;

- Срок финансирования - 30.09.2024 (включительно);

- Период доступности - 30.06.2024 (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 июля 2024 г.                          | 74 (Семьдесят четыре)                                                                                                                                                                                        |
| 2     | 20 августа 2024 г.                       | 13 Ттринадцать)                                                                                                                                                                                              |
| 3     | 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 - 339 620,94 тыс. руб. Собственные средства: не менее 19,11 % от стоимости Проекта. Заемные средства: не более 80,89 % 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 дату, которая наступит ранее: 30 июня 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно) – в размере 1,4 (Одна целая четыре десятых) 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 1,4 (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 дату, которая наступит ранее: 30 июня 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 12,6 (Двенадцать целых шесть десятых) 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 (Двенадцать) процента годовых;

- Плата за досрочный возврат кредита - При погашении кредита (полностью или частично) ранее установленных 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 14 декабря 2022 г. по 03 июля 2023 г.                                            | 4 (Четыре)                                                                                            |
| с 04 июля 2023 г. по 30 сентября 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 с нежилыми помещениями по ул. Токмакова, 45 в г. Чита»: 63 квартиры, общей площадью 3 727,64 кв. м., 2 нежилых помещения общей площадью 207,15 кв. м., 16 кладовок общей площадью 75,4 кв. м. общей залоговой стоимостью 442 552 215 (Четыреста сорок два миллиона пятьсот пятьдесят две тысячи двести пятнадцать) рублей, сроком до полного исполнения всех обязательств АО СЗ "РУС" по кредитному договору с ПАО Сбербанк на 339 620 940 (Триста тридцать девять миллионов шестьсот двадцать тысяч девятьсот сорок) рублей, со сроком финансирования по 30 сентября 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: 2 298, адрес (местоположение): Забайкальский край, г. Чита, ул. Токмакова, уч 45, кадастровый номер 75:32:000000:3325, номер записи регистрации права 75:32:000000:3325-75/263/2019-149, залоговой стоимостью 63 700 800,00 (Шестьдесят три миллиона семьсот тысяч восемьсот) рублей, сроком до полного исполнения всех обязательств АО СЗ "РУС" в обеспечение обязательств указанных в п. 1 настоящего Решения.

**Итоги регистрации лиц, имевших право на участие в Собрании,  
и итоги голосования по вопросу повестки дня  
№ 2 «О внесении изменений в условия совершения 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                                                                                                              | 504 650 |
| Кворум (%)                                                                                                                                                                                                | 91.3501 |
| Кворум по данному вопросу <b>ИМЕЛСЯ</b> . Голосование проводилось бюллетенями № 2.                                                                                                                        |         |

При голосовании по вопросу № 2 повестки дня Собрания с формулировкой решения:  
«Внести изменение в условия совершения крупной сделки\*, одобренной внеочередным общим собранием акционеров 20 декабря 2022 года (Протокол внеочередного общего собрания акционеров № 3 от 20.12.2022г.), в кредитно-обеспечительную документацию путем заключения дополнительного соглашения к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 180B00B4VMF от 15.11.2022г.

Содержание вносимых изменений:

- Исключение п. 4.3 «С Заемщика взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 2,5 (Две целых пять десятых) процента годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с п.3.2 Договора.

Начисление платы производится за период с Даты открытия лимита (не включая эту дату) по Дату окончания периода доступности или по дату полного погашения кредита, осуществленного ранее Даты окончания периода доступности, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме (включительно).

Плата за пользование лимитом кредитной линии уплачивается Заемщиком Кредитору ежемесячно "20" числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в п. 6.1 Договора даты, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме и/или после Даты окончания периода доступности, в сумме начисленной на указанные даты (включительно) платы, в Валюте кредита.» из Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 180B00B4VMF от 15.11.2022 г.;

- Изменения в п.4.3. Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 180B00B4VMF от 15.11.2022 вступают в силу с 15 "ноября" 2022 г.»

голоса распределились следующим образом:

| Вариант голосования | Число голосов | % от принявших участие в собрании |
|---------------------|---------------|-----------------------------------|
| ЗА                  | 504 530       | 99.9762                           |
| ПРОТИВ              | 0             | 0.0000                            |
| ВОЗДЕРЖАЛСЯ         | 120           | 0.0238                            |

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

Внести изменение в условия совершения крупной сделки\*, одобренной внеочередным общим собранием акционеров 20 декабря 2022 года (Протокол внеочередного общего собрания акционеров № 3 от 20.12.2022г.), в кредитно-обеспечительную документацию путем заключения дополнительного соглашения к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 180B00B4VMF от 15.11.2022г.

Содержание вносимых изменений:

- Исключение п. 4.3 «С Заемщика взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 2,5 (Две целых пять десятых) процента годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с п.3.2 Договора.

Начисление платы производится за период с Даты открытия лимита (не включая эту дату) по Дату окончания периода доступности или по дату полного погашения кредита, осуществленного ранее Даты окончания периода доступности, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме (включительно).

Плата за пользование лимитом кредитной линии уплачивается Заемщиком Кредитору ежемесячно "20" числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в п. 6.1 Договора даты, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме и/или после Даты окончания периода доступности, в сумме начисленной на указанные даты (включительно) платы, в Валюте кредита.» из Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 180B00B4VMF от 15.11.2022 г.;

- Изменения в п.4.3. Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 180B00B4VMF от 15.11.2022 вступают в силу с 15 "ноября" 2022 г.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Филонич С.А.

Серебренников А.В.