

**Отчет**  
**об итогах голосования на общем собрании акционеров**

|  |  |
|--|--|
| Полное фирменное наименование общества:  | Акционерное общество "Специализированный застройщик "Управление отделочных работ".   |
| Место нахождения общества:   | Российская Федерация, Чувашская Республика, город Чебоксары.   |
| Адрес общества:  | 428903, Чувашская Республика - Чувашия, г.Чебоксары, пр-д Лапсарский, д.63, к.А, кв.63А.   |
| Место проведения общего собрания:  | Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Иванова, д. 79/16, кабинет директора Чувашского филиала АО «Новый регистратор».   |
| Вид общего собрания:   | Внеочередное.  |
| Форма проведения общего собрания:  | Собрание.  |
| Дата проведения общего собрания:   | 27 декабря 2023 г.   |
| Дата определения (фиксации) лиц, имевших право на участие в общем собрании:        | 02 декабря 2023 г.   |
| Полное фирменное наименование регистратора, выполнявшего функции счетной комиссии: | Акционерное общество "Новый регистратор".  |
| Место нахождения регистратора:   | Российская Федерация, г. Москва.   |
| Адрес регистратора:  | 107996, город Москва, улица Буженинова, дом 30, строение 1, ЭТ/ПОМ/КОМ 2/VI/32 (Чувашский филиал АО "Новый регистратор": 428018, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.К.Иванова, д.79/16) . |
| Уполномоченное лицо регистратора:  | Новиков Виктор Петрович.   |
| Председательствующий на общем собрании:  | Скворцова Ольга Александровна.   |
| Секретарь общего собрания:   | Захаров Михаил Иванович.   |

**Повестка дня общего собрания**

1. Определение порядка ведения внеочередного общего собрания акционеров.
2. Утверждение счетной комиссии общего собрания акционеров.
3. Об одобрении заключения директором Общества сделок с ПАО Сбербанк по финансированию затрат по проекту строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями поз.1, поз.1а и автостоянка поз.20 в I микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск 1 этап строительства: блок-секции Г, Д.

**Результаты голосования по вопросам повестки дня:**

1. Определение порядка ведения внеочередного общего собрания акционеров.

**Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:**

|   |                      |
|---|----------------------|
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:   | 29 492               |
| Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П: | 29 492               |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:   | 22 854               |
| <b>Наличие кворума:</b>   | <b>есть (77,49%)</b> |

**Итоги голосования по вопросу повестки дня:**

|        | Всего  | «За»   | «Против» | «Воздержался» | Недейств. и<br>неподсчитанные<br>* | Не голосовали |
|--------|--------|--------|----------|---------------|------------------------------------|---------------|
| Голоса | 22 854 | 22 854 | 0        | 0             | 0                                  | 0             |
| %      | 100,00 | 100,00 | 0,00     | 0,00          | 0,00                               | 0,00          |

**Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:**

Избрать председателем общего собрания акционеров – члена совета директоров Скворцову Ольгу Александровну;

Назначить секретарем общего собрания акционеров – Захарова Михаила Ивановича.

- докладчикам по вопросам повестки дня предоставляется не более 20 минут;

- для ответов на вопросы к докладчикам не более 10 минут;

- каждому выступающему в прениях предоставляется не более 5 минут;

- продолжительность прений по каждому вопросу повестки дня не более 20 минут.

2. Утверждение счетной комиссии общего собрания акционеров.

**Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:**

|   |                      |
|---|----------------------|
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:   | 29 492               |
| Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П: | 29 492               |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:   | 22 854               |
| <b>Наличие кворума:</b>   | <b>есть (77,49%)</b> |

**Итоги голосования по вопросу повестки дня:**

|        | Всего  | «За»   | «Против» | «Воздержался» | Недейств. и<br>неподсчитанные<br>* | Не голосовали |
|--------|--------|--------|----------|---------------|------------------------------------|---------------|
| Голоса | 22 854 | 22 854 | 0        | 0             | 0                                  | 0             |
| %      | 100,00 | 100,00 | 0,00     | 0,00          | 0,00                               | 0,00          |

**Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:**

Возложить исполнение функций счетной комиссии на Регистратора общества – Акционерное общество «Новый регистратор» (Чувашский филиал АО «Новый регистратор»: 428018, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул. К.Иванова, д.79/16).

3. Об одобрении заключения директором Общества сделок с ПАО Сбербанк по финансированию затрат по проекту строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями поз.1, поз.1а и автостоянка поз.20 в I микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск 1 этап строительства: блок-секции Г, Д.

**Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:**

|   |                      |
|---|----------------------|
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:   | 29 492               |
| Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П: | 29 492               |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:   | 22 854               |
| <b>Наличие кворума:</b>   | <b>есть (77,49%)</b> |

**Итоги голосования по вопросу повестки дня:**

|        | Всего  | «За»   | «Против» | «Воздержался» | Недейств. и<br>неподсчитанные<br>* | Не голосовали |
|--------|--------|--------|----------|---------------|------------------------------------|---------------|
| Голоса | 22 854 | 22 854 | 0        | 0             | 0                                  | 0             |
| %      | 100,00 | 100,00 | 0,00     | 0,00          | 0,00                               | 0,00          |

**Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:**

1. Одобрить совершение Обществом крупной сделки с ПАО Сбербанк по получению кредита по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии.

Основные условия кредитования (финансирования):

Сумма финансирования – 388 500 000 рублей.

Цель финансирования (целевое назначение кредита):

а) Финансирование затрат по проекту строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями поз.1, поз.1а и автостоянка поз.20 (далее – «Объект») в I микрорайоне Западного жилого района г.Новочебоксарск 1 этап строительства: блок-секции Г, Д (далее – «Проект»), в т.ч.:  
- для формирования Заемщиком у Кредитора покрытия по внутрироссийскому (-им) аккредитиву (-ам) либо путем внесения депонируемой суммы на счет(а) эскроу, по которому(ым) Заемщик является депонентом, открываемому (-ым) для проведения расчетов за строительно-монтажные работы и материалы по договорам, заключаемым в рамках реализации Проекта;

- оплата комиссии за открытие эскроу счета (-ов) и/или аккредитива (-ов).

б) уплате фиксированной суммы (премии) по деривативной сделке, заключенной с Кредитором или иной организацией, оказывающей соответствующие услуги на финансовом рынке, хеджирующей риск роста процентной ставки по кредиту, указанной в п. 9 раздела II настоящего Решения, в размере не более 3 000 000 рублей.

Срок финансирования – Не позднее 27.08.2026 (включительно)

Период доступности - 31.12.2025 (включительно)

Процентная ставка – не более 21 %.

Применение комиссионных платежей и неустоек на условиях ПАО «Сбербанк России», в т.ч., но не исключительно:

– плата за резервирование в размере не более 0,01 % от лимита кредитной линии;

– плата за пользование лимитом кредитной линии в размере не более 0,1%;

– плата за досрочный возврат кредита в размере 4% годовых на досрочно возвращаемую сумму кредита.

Кредитор имеет право в одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение размера значений процентных ставок по договору, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению учетной ставки (ставки рефинансирования Банка России), с уведомлением об этом заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением. В случае увеличения кредитором размера значений процентных ставок в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 календарных дней с даты отправления уведомления кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

Иные условия кредитного договора, не указанные в настоящем Протоколе, определяются директором Общества при заключении кредитного договора, по своему усмотрению.

2. Одобрить совершение Обществом взаимосвязанной сделки по предоставлению залога ПАО «Сбербанк»: договора залога земельного участка с кадастровым номером 21:02:010108:1337 площадью 10163 кв.м. (расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г.Новочебоксарск), принадлежащего Обществу, в обеспечение исполнения обязательства Общества перед ПАО Сбербанк по заключаемому договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, указанному в первом подпункте третьего вопроса повестки дня Собрания. Балансовая стоимость – 160 000 000,00 рублей, оценочная стоимость – 29 347 390,00 рублей, залоговая стоимость – 29 347 390,00 рублей. Залог предоставляется на условиях ОАО «Сбербанк России.

3. Одобрить заключение Обществом взаимосвязанной крупной сделки залога имущественных прав (требований) на строящиеся площади, вытекающие из договора генерального подряда, заключенного с ООО «Специализированный застройщик «Линия-СП»: 129 квартир площадью 6343,99 кв.м. (балансовой стоимости имущественные права не имеют, оценочная стоимость предмета залога 507 702 000,00 рублей, залоговая стоимость 353 291 400,00 рублей); 5 встроенных помещений прочего назначения площадью 689,4 кв.м. (балансовой стоимости имущественные права не имеют, оценочная стоимость предмета залога 53 717 000,00 рублей, залоговая стоимость 48 345 300,00 рублей), расположенные в объекте: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями поз.1, поз.1а и автостоянка поз.20 в I микрорайоне Западного жилого района г.Новочебоксарск 1 этап строительства: блок-секции Г, Д, в обеспечение исполнения обязательств Общества по заключаемому договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, указанному в первом подпункте третьего вопросе повестки дня Собрания. Залог предоставляется на условиях ОАО «Сбербанк России.


*\* Недействительные и не подсчитанные по иным основаниям, предусмотренным Положением, утвержденным Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П.*

Председательствующий на собрании

  
\_\_\_\_\_

/Скворцова О.А./

Секретарь собрания

  
\_\_\_\_\_

/Захаров М.И./

*[Faint handwritten signature]*

Проліто, пронумеровано и скреплено печатью  
*4 (четырех)* листов.  
Директор АО «СЗУОР»  
*[Signature]*  
И.Н. Лукин

