10.04.2025

ПАО специализированный застройщик ТЭС - Решения общих собраний участников (акционеров)

О проведении общего собрания участников (акционеров) эмитента и о принятых им решениях
1. Общие сведения
1.1. Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) эмитента: Публичное акционерное общество специализированный застройщик "Тюменьэнергострой"
1.2. Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 625013, г.Тюмень, ул.50 Лет Октября,73
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) эмитента (при наличии): 1027200787118
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) эмитента (при наличии): 7203003000
1.5. Уникальный код эмитента, присвоенный Банком России: 00272-F
1.6. Адрес страницы в сети "Интернет", используемой эмитентом для раскрытия информации: http://www.disclosure.ru/issuer/7203003000/
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение: 09.04.2025

2. Содержание сообщения
Вид общего собрания: внеочередное
Форма проведения общего собрания акционеров: заочное голосование
Дата проведения общего собрания: 08.04.2025 г
Дата определения (фиксации) лиц, имевших право на участие в общем собрании: 17.03.2025 г.
Идентификационные признаки ценных бумаг, владельцы которых имеют право на участие в годовом общем собрании акционеров эмитента: обыкновенные именные бездокументарные акции, государственный регистрационный номер 1-02-00272-F, дата регистрации 24.08.2017г.
Дата составления протокола внеочередного общего собрания акционеров 09.04.2025 (Протокол б/н)

Информация о кворуме общего собрания по вопросам повестки дня и результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. Принятие решения о последующем одобрении крупной сделки по заключению Дополнительного соглашения № 6 к Договору об открытии невозобновляемой кредитной

линии № 160B00L7KMF от 27.07.2023 г. (дата формирования) между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» (далее – Заемщик) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (БИК 044525225, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, далее – Банк, Кредитор).

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров по данному вопросу повестки дня:40 777 282

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом пункта 4.24 Положения БАНКА РОССИИ «Об общих собраниях акционеров» от 16.11.2018 № 660-П, по данному вопросу повестки дня:40 777 282

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в заочном голосовании, по данному вопросу повестки дня:32 608 062

Наличие кворума для принятия решения:Есть (79,9662%)

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу повестки дня:
Голосов%
Всего32 608 062100,0000
«За»32 483 24099,6172
«Против»124 8220,3828
«Воздержался»00,0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными или по иным основаниям (Положение БАНКА РОССИИ «Об общих собраниях акционеров» от 16.11.2018 № 660-П)00,0000

2. Принятие решения о последующем одобрении крупной сделки по заключению Дополнительного соглашения № 1 к Договору ипотеки от «31» июля 2023 г. (дата формирования) № ДИ01_160B00L7KMF между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» (далее – Залогодатель) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (БИК 044525225, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, далее – Кредитор, Залогодержатель).

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров по данному вопросу повестки дня: 40 777 282

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом пункта 4.24 Положения БАНКА РОССИИ «Об общих собраниях акционеров» от 16.11.2018 № 660-П, по данному вопросу повестки дня:40 777 282

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в заочном голосовании, по данному вопросу повестки дня:32 608 062

Наличие кворума для принятия решения:Есть (79,9662%)

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу повестки дня:
Голосов%
Всего32 608 062100,0000
«За»32 483 24099,6172
«Против»124 8220,3828
«Воздержался»00,0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными или по иным основаниям (Положение БАНКА РОССИИ «Об общих собраниях акционеров» от 16.11.2018 № 660-П)00,0000

3. Принятие решения о последующем одобрении крупной сделки по заключению Дополнительного соглашения № 1 к Договору залога имущественных прав от «27» июля 2023 г. (дата формирования) №Д301_160B00L7KMF между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» (далее – Залогодатель) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (БИК 044525225, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, далее – Кредитор, Залогодержатель).

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня: Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров по данному вопросу повестки дня:40 777 282

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом пункта 4.24 Положения БАНКА РОССИИ «Об общих собраниях акционеров» от 16.11.2018 № 660-П, по данному вопросу повестки дня:40 777 282

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в заочном голосовании, по данному вопросу повестки дня:32 608 062

Наличие кворума для принятия решения:Есть (79,9662%)

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования по вопросу повестки дня:

Голосов%
Всего32 608 062100,0000
«За»32 483 24099,6172
«Против»124 8220,3828
«Воздержался»00,0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными или по иным основаниям (Положение БАНКА РОССИИ «Об общих собраниях акционеров» от 16.11.2018 № 660-П)00,0000

Формулировки решений, принятых по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

Вопрос 1.
Одобрить крупную сделку по заключению Дополнительного соглашения № 6 к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00L7KMF от 27.07.2023 г. (дата формирования) между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» (далее – Заемщик) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (БИК 044525225, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, далее – Банк, Кредитор) на следующих существенных условиях:

1.Изложить п. 4.1, п. 4.2.1, п. 4.7 Статьи 4 «Проценты и комиссионные платежи» Договора, в
следующей редакции:
«4.1. По Договору устанавливается следующий порядок определения процентной ставки:
4.1.1. Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в Валюте кредита по процентной ставке, которая определяется по следующим формулам:
I = (A*I(a) + F*I(v) + F2*I(v2) + (K-A-F2-F)*I(i)) / K, если F + 50%?F2 < К - А и F + F2 < К - А, I = (A*I(a) +F*I(v) + (К-A-F)*I(v2)) / K, если F + 50%?F2 < К - А, F + F2 ? К - А, F < К - А,
I = (A*I(a) +(К-А)*I(v)) / K, если F + 50%?F2 ? К - А,
I = I(a), если А ? K,
где:
I – Средневзвешенная процентная ставка по кредиту;
А – среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора, за Расчетный период;
I(a) – Специальная процентная ставка I(a) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по Аккредитиву(ам), открытому(ым) у Кредитора, за Расчетный период;
F – среднедневной остаток средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта участниками долевого строительства, по которым применяется СХЕМА 0, СХЕМА 1 и СХЕМА 2, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов (для целей Договора жилищный кредит - кредит, предоставленный Кредитором участнику долевого строительства на цели приобретения помещения в Объекте) за

Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1 и СХЕМА 2;
F2 – среднедневной остаток жилищных кредитов за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;
I(v) – Специальная процентная ставка I(v) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период (уменьшенный на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора), за Расчетный период, покрытый на 100 (Сто) процентов и более суммой:
-среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 0,
-среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 1, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1, за Расчетный период,
-среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 2, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, за Расчетный период;
I(v2) – Специальная процентная ставка I(v2) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту (уменьшенный на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора), покрытый на 100 (Сто) процентов и более среднедневным остатком жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, за Расчетный период, определяемым как среднедневной остаток жилищных кредитов за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;
K – среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период;
I(i) – 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), открытом(ых) у Кредитора), непокрытый средствами на счетах эскроу, учитываемых при расчете суммы значений F, F2, за Расчетный период.
Для целей Договора под СХЕМОЙ 0, СХЕМОЙ 1, СХЕМОЙ 2 понимается одна из схем установления процентной ставки по жилищному кредиту, которую Заемщик выбирает в отношении каждого договора участия в долевом строительстве Объекта. Порядок направления Заемщиком информации о выбранной схеме в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве и размеры дисконтов к процентной ставке, устанавливаемой по жилищному кредиту по каждой из схем, определяются в Соглашении, заключенном между Заемщиком и Кредитором.
Сумма среднедневных остатков за Расчетный период определяется как сумма ежедневных остатков на начало календарного дня за Расчетный период, деленная на количество

календарных дней Расчетного периода.
Специальная процентная ставка I(a) устанавливается:
? за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно) – в размере 1,64 (Одна целая шестьдесят четыре сотых) процента годовых;
Если за Расчетный период величина, рассчитанная по формуле F + 50%?F2, составляет менее 100 (Ста) процентов от среднедневного остатка ссудной задолженности по кредиту, уменьшенного на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора, то Специальная процентная ставка I(v) устанавливается:
? за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 4,67 (Четыре целых шестьдесят семь сотых) процента годовых.
Если за Расчетный период величина, рассчитанная по формуле F + 50%?F2, составляет 100 (Сто) процентов и более от среднедневного остатка ссудной задолженности по кредиту, уменьшенного на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора, то Специальная процентная ставка I(v) определяется в соответствии со следующими таблицами:
Отношение величины, рассчитанной по формуле F + 50% ? F2, к среднедневному остатку ссудной задолженности по кредиту, уменьшенному на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по
Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора, за Расчетный период, %Размер Специальной процентной ставки I(v), % годовых
До 100 (не вкл.)4,67
от 100 (вкл.) до 105 (не вкл.)4,25
от 105 (вкл.) до 110 (не вкл.)3,83
от 110 (вкл.) до 115 (не вкл.)3,41
от 115 (вкл.) до 120 (не вкл.)2,98
от 120 (вкл.) до 125 (не вкл.)2,56
от 125 (вкл.) до 130 (не вкл.)2,14
от 130 (вкл.) до 135 (не вкл.)1,72
от 135 (вкл.) до 140 (не вкл.)1,30
от 140 (вкл.) до 145 (не вкл.)0,88
от 145 (вкл.) до 150 (не вкл.)0,46
от 150 (вкл.) до 155 (не вкл.)0,03
от 155 (вкл.)0,01
? за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно):
? за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной Специальная процентная ставка I(v2) устанавливается:
? за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату полного погашения

кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно): – в размере фиксированной процентной ставки 9,04 (Девять целых четыре сотых) процента годовых;

Базовая процентная ставка устанавливается:

? за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 28 декабря 2024 г.

(включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 13,89 (Тринадцать целых восемьдесят девять 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 12,83 (Двенадцать целых восемьдесят три сотых) процента годовых.

Актуализация (пересмотр) размера Средневзвешенной процентной ставки по Договору осуществляется ежемесячно на соответствующий Процентный период в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:

Расчетный периодПроцентный периодДата уплаты процентов за Процентный период

с 01 декабря по 31 декабряс 01 декабря по 31 декабря28 января

с 01 января по 31 январяс 01 января по 31 января28 февраля

с 01 февраля по 28 февраля / 29 февраляс 01 февраля по 28 февраля / 29 февраля28 марта

с 01 марта по 31 мартас 01 марта по 31 марта28 апреля

с 01 апреля по 30 апреляс 01 апреля по 30 апреля28 мая

с 01 мая по 31 маяс 01 мая по 31 мая28 июня

с 01 июня по 30 июняс 01 июня по 30 июня28 июля

с 01 июля по 31 июляс 01 июля по 31 июля28 августа

с 01 августа по 31 августас 01 августа по 31 августа28 сентября

с 01 сентября по 30 сентябряс 01 сентября по 30 сентября28 октября

с 01 октября по 31 октябряс 01 октября по 31 октября28 ноября

с 01 ноября по 30 ноябряс 01 ноября по 30 ноября28 декабря

Изменение размера Средневзвешенной процентной ставки по Договору осуществляется без заключения дополнительного соглашения к Договору. Кредитор направляет Заемщику уведомление о размере Средневзвешенной процентной ставки по Договору в срок не позднее последнего рабочего дня, предшествующего Дате уплаты процентов. В случае, если Заемщик не получил указанного уведомления, размер Средневзвешенной процентной ставки по Договору на очередной Процентный период самостоятельно рассчитывается Заемщиком в соответствии с п. 4.1 Договора.»

«4.2.1. Уплата процентов, начисленных за период с даты заключения Договора по дату, которая наступит ранее: 28 декабря 2024 г. (включительно) или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), производится в дату,

которая наступит ранее: 28 декабря 2024 г. или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта.»

«4.7. С Заемщика взимается плата за изменения условий кредитования в размере 75 000 (Семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек. Плата уплачивается Заемщиком единовременно, в дату подписания Дополнительного соглашения №6 о внесении изменений в кредитную документацию»

2.Соглашение действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

Дополнительное соглашение № 6 к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00L7KMF от 27.07.2023 г. между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» находится в составе материалов, подлежащих предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров.

Вопрос 2.

Одобрить крупную сделку по заключению Дополнительного соглашения № 1 к Договору ипотеки от «31» июля 2023 г. (дата формирования) № ДИ01_160B00L7KMF между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» (далее – Залогодатель) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (БИК 044525225, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, далее – Кредитор, Залогодержатель) на следующих существенных условиях:

1. Внести изменения в Договор ипотеки № ДИ01_160B00L7KMF от «31» июля 2023 г., именуемый в дальнейшем «Договор»:

1.1. Пункт 2.1 Договора изложить в следующей редакции:

«2.1 Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: Публичное акционерное общество Специализированный застройщик «ТЮМЕНЬЭНЕРГОСТРОЙ», ИНН 7203003000, ОГРН 1027200787118 (по тексту – «Должник»), всех обязательств по к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00L7KMF, дата формирования которого «27» июля 2023 г., с учетом всех дополнительных соглашений к нему (по тексту – «Основной договор»), заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником (он же Заемщик).»

2. Залогодатель осведомлен о существе изменяемых обязательств в соответствии с Дополнительным соглашением № 6, дата формирования которого «24» декабря 2024 г., к Основному договору, в том числе об изменении денежных и неденежных обязательств Должника, изменении состава и стоимости обеспечения исполнения обязательств по Основному договору, подтверждает, что указанные изменения не нарушают интересов Залогодателя, и Залогодатель согласен отвечать за исполнение обязательств Должником на измененных условиях в соответствии с условиями Договора с учетом настоящего Дополнительного соглашения.

3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты заключения его Сторонами и

применяется к ранее возникшим отношениям Сторон по Договору.

Дополнительное соглашение № 1 к Договору ипотеки от «31» июля 2023 г. № ДИ01_160B00L7KMF между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» находится в составе материалов, подлежащих предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров.

Вопрос 3.
Одобрить крупную сделку по заключению Дополнительного соглашения № 1 к Договору залога имущественных прав от «27» июля 2023 г. (дата формирования) №Д301_160B00L7KMF между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» (далее – Залогодатель) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (БИК 044525225, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, далее – Кредитор, Залогодержатель) на следующих существенных условиях:

1. Внести изменения в Договор залога имущественных прав № Д301_160B00L7KMF от «27» июля 2023 г., именуемый в дальнейшем «Договор»:

1.1. Пункт1.2 Договора изложить в следующей редакции:
«1.2 Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: Публичное акционерное общество Специализированный застройщик «ТЮМЕНЬЭНЕРГОСТРОЙ», ИНН 7203003000, ОГРН 1027200787118 (по тексту – «Должник»), всех обязательств по к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00L7KMF, дата формирования которого «27» июля 2023 г., с учетом всех дополнительных соглашений к нему (по тексту – «Основной договор»), заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником (он же Заемщик).»

2. Залогодатель осведомлен о существе изменяемых обязательств в соответствии с Дополнительным соглашением № 6, дата формирования которого «24» декабря 2024 г., к Основному договору, в том числе об изменении денежных и неденежных обязательств Должника, изменении состава и стоимости обеспечения исполнения обязательств по Основному договору, подтверждает, что указанные изменения не нарушают интересов Залогодателя, и Залогодатель согласен отвечать за исполнение обязательств Должником на измененных условиях в соответствии с условиями Договора с учетом настоящего дополнительного соглашения.

3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты заключения его Сторонами и применяется к ранее возникшим отношениям Сторон по Договору.

Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога имущественных прав от «27» июля 2023 г. №Д301_160B00L7KMF между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» находится в составе материалов, подлежащих

предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров.

3. Подпись
3.1. Генеральный директор ПАО специализированный застройщик ТЭС
_____ Салахян А.М.
подписьФамилия И.О.

3.2. Дата 10.04.2025г. М.П.

Настоящее сообщение предоставлено непосредственно Субъектом раскрытия информации или Распространителем информации и опубликовано в соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг N714-П от 27 марта 2020 г., или с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг N454-П от 30 декабря 2014 г., или Положением о требованиях к порядку и срокам раскрытия информации, связанной с деятельностью акционерных инвестиционных фондов и управляющих компаний паевых инвестиционных фондов, а также к содержанию раскрываемой информации, утвержденным Приказом ФСФР России от 22 июня 2005 г. N05-23/пз-н.
За содержание сообщения и последствия его использования информационное агентство "AK&M" ответственности не несет.