10.10.2025

ПАО специализированный застройщик ТЭС - Решения общих собраний участников (акционеров)(часть 3 из 3)

(Продолжение)

-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: 10.10.2025

за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 28 марта 2028 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 4,6 (Четыре целых шесть 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. 5.1 Индивидуальных условий (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 4,6 (Четыре целых шесть десятых) 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:
-за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 28 марта 2028 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно):

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.)•4,6%
•от 100 (вкл.) до 105 (не вкл.)3,95%
•от 105 (вкл.) до 110 (не вкл.)3,29%
•от 110 (вкл.) до 115 (не вкл.)•2,64%
•от 115 (вкл.) до 120 (не вкл.)•1,98%
•от 120 (вкл.) до 125 (не вкл.)•1,33%
•от 125 (вкл.) до 130 (не вкл.)•0,67%
•от 130 (вкл.) до 135 (не вкл.)•0,01%
•от 135 (вкл.) до 140 (не вкл.)•0,01%
•от 140 (вкл.) до 145 (не вкл.)•0,01%
•от 145 (вкл.) до 150 (не вкл.)•0,01%
•свыше 150 (вкл.)•0,01%
-за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной процентной ставки I(v) (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 5.1 Индивидуальных условий (включительно):
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.)•4,6%
•от 100 (вкл.) до 105 (не вкл.)3,95%
•от 105 (вкл.) до 110 (не вкл.)3,29%
•от 110 (вкл.) до 115 (не вкл.)•2,64%
•от 115 (вкл.) до 120 (не вкл.)•1,98%
•от 120 (вкл.) до 125 (не вкл.)•1,33%
•от 125 (вкл.) до 130 (не вкл.)•0,67%
•от 130 (вкл.) до 135 (не вкл.)•0,01%
•от 135 (вкл.) до 140 (не вкл.)•0,01%
•от 140 (вкл.) до 145 (не вкл.)•0,01%
•от 145 (вкл.) до 150 (не вкл.)•0,01%
•свыше 150 (вкл.)•0,01%
Специальная процентная ставка I(v2) устанавливается:
-за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 28 марта 2028 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной

процентной ставки 14,8 (Четырнадцать целых восемь десятых) процента годовых;
-за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной процентной ставки I(v2) (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 5.1 Индивидуальных условий (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 14,8 (Четырнадцать целых восемь десятых) процента годовых.
Базовая процентная ставка устанавливается:
за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 28 марта 2028 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 Переменная маржаБаз;
за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Базовой процентной ставки (включительно) по дату полного
погашения кредита, указанную в п. 5.1 Индивидуальных условий (включительно), – в размере плавающей процентной ставки, определяемой исходя из размера действующей ключевой ставки Банка России (плавающая составляющая) плюс Переменная маржаБаз.
Размер переменной маржибаз зависит от:
- доли перечислений заработной платы (включая премии, пенсии, пособия, стипендии, материальную помощь и т.п.) с расчетных счетов в валюте Российской Федерации Заемщика, открытых в банках, на счета работников в валюте Российской Федерации, открытые у Кредитора, в общем объеме указанных перечислений Заемщика, за Расчетный период и определяется ежемесячно в соответствии со следующей таблицей:
Критерий, единица измерения Значение критерия
не менее (включительно) менее
Доля перечислений заработной платы,% 90 90
Переменная маржабаз 4,8 (Четыре целых восемь десятых) процента годовых6,8 (Шесть целых восемь десятых) процента годовых
Доля перечислений заработной платы на счета работников Заемщика определяется по следующей формуле:
Дзп = (ЗПк / ЗПо)*100,
где:
Дзп – доля перечислений заработной платы на счета работников, в процентах;
ЗПк – общая сумма перечислений заработной платы (включая премии, пенсии, пособия, стипендии, материальную помощь и т.п.) с расчетных счетов в валюте Российской Федерации Заемщика, открытых в банках, на счета работников в валюте Российской Федерации, открытые у Кредитора, за Расчетный период, при этом сумма перечислений заработной платы (включая премии, пенсии, пособия, стипендии, материальную помощь и т.п.) со счетов в других банках на счета работников, открытые у Кредитора, за Расчетный период определяется на основании справок, предоставляемых в соответствии с п. N_11 Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Индивидуальным условиям;
ЗПо – общий объем перечислений заработной платы (включая премии, пенсии, пособия,

стипендии, материальную помощь и т.п.) с расчетных счетов в валюте Российской Федерации Заемщика, открытых в банках, на счета работников, открытые в банках, за Расчетный период, определяемый на основании справок, предоставляемых в соответствии с п. N_11 Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Индивидуальным условиям.
В случае невыполнения Заемщиком обязанности по предоставлению документов, необходимых для расчета процентной ставки по Основному договору (предоставляемых в соответствии с Приложением «Обстоятельства, события, обязанности» к Основному договору), устанавливается максимальное значение процентной ставки из указанных на соответствующий период в приведенной в настоящем пункте таблице.
Расчет актуального размера Переменной маржиБаз по Основному договору осуществляется ежемесячно на соответствующий Процентный период в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:
Расчетный периодПроцентный период
с 01 декабря по 31 декабряс 01 января по 31 января
с 01 января по 31 январяс 01 февраля по 28 февраля/29 февраля
с 01 февраля по 28 февраля/29 февраляс 01 марта по 31 марта
с 01 марта по 31 мартас 01 апреля по 30 апреля
с 01 апреля по 30 апреляс 01 мая по 31 мая
с 01 мая по 31 маяс 01 июня по 30 июня
с 01 июня по 30 июняс 01 июля по 31 июля
с 01 июля по 31 июляс 01 августа по 31 августа
с 01 августа по 31 августас 01 сентября по 30 сентября
с 01 сентября по 30 сентябряс 01 октября по 31 октября
с 01 октября по 31 октябряс 01 ноября по 30 ноября
с 01 ноября по 30 ноябряс 01 декабря по 31 декабря
Под переменной маржойБаз (по тексту Договора – «Переменная маржаБаз») понимается величина, на которую увеличивается плавающая составляющая Базовой процентной ставки, в процентах годовых.
Актуализация (пересмотр) размера Средневзвешенной процентной ставки по Основному договору осуществляется ежемесячно на соответствующий Процентный период в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:
Расчетный период Процентный период Дата уплаты процентов за Процентный период

с 01 декабря по 31 декабря с 01 декабря по 31 декабря 28 января
с 01 января по 31 января с 01 января по 31 января 28 февраля
с 01 февраля по 28 февраля / 29 февраля с 01 февраля по 28 февраля / 29 февраля 28 марта
с 01 марта по 31 марта с 01 марта по 31 марта 28 апреля
с 01 апреля по 30 апреля с 01 апреля по 30 апреля 28 мая
с 01 мая по 31 мая с 01 мая по 31 мая 28 июня

с 01 июня по 30 июня с 01 июня по 30 июня 28 июля
с 01 июля по 31 июля с 01 июля по 31 июля 28 августа
с 01 августа по 31 августа с 01 августа по 31 августа 28 сентября
с 01 сентября по 30 сентября с 01 сентября по 30 сентября 28 октября
с 01 октября по 31 октября с 01 октября по 31 октября 28 ноября
с 01 ноября по 30 ноября с 01 ноября по 30 ноября 28 декабря
1.8.5.Общий размер Дополнительной части процентной ставки в соответствии с п. 3.3.9 Общих условий при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2 (Двух) процентов годовых.
1.8.6.Порядок уплаты процентов:
1.8.6.1.Уплата процентов производится ежемесячно «28» числа каждого календарного месяца и в Дату полного погашения кредита в сумме начисленных на соответствующие даты процентов (включительно).
Уплата процентов производится ежемесячно «28» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита, указанную в п. 5.1 Индивидуальных условий, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в п. 5.1 Индивидуальных условий даты, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме и/или после Даты окончания периода доступности, в сумме начисленных на указанную(ые) дату(ы) процентов (включительно), в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов пункта 3.1.1 Индивидуальных условий.
С даты заключения Основного договора Заемщику предоставляется право на отсрочку по уплате процентов на период по дату, которая наступит ранее: 28 марта 2028 г. или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (по тексту – «Дата окончания периода отсрочки») (не включая эту дату).
В течение указанного периода:
-Заемщик уплачивает проценты в соответствии с условиями Основного договора без учета предусмотренного настоящим пунктом Основного договора права на отсрочку по уплате процентов,
либо
-в установленную Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов пункта 3.1.1 Индивидуальных условий дату уплаты процентов за соответствующий Процентный период (по тексту – «Дата начала отсрочки по уплате процентов») сумма процентов, начисленных за соответствующий Процентный период, образует проценты с отсрочкой погашения (по тексту – «Капитализированные отложенные проценты»). При этом с даты заключения Основного договора по Дату окончания периода отсрочки (не включая эту дату) для целей признания процентов, начисленных за соответствующий Процентный период, но не уплаченных в соответствующую дату уплаты процентов, установленную Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов пункта 3.1.1 Индивидуальных условий, Капитализированными отложенными процентами списание денежных средств Кредитором со счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в счет уплаты процентов, начисленных за соответствующий Процентный период в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного

и Процентного периодов пункта 3.1.1 Индивидуальных условий, на основании заранее данного акцепта Заемщика не осуществляется (за исключением случая реализации Кредитором Права Дефолта, определенного в п. 4.2.8 Общих условий).
На сумму Капитализированных отложенных процентов, начиная с даты, следующей за датой образования Капитализированных отложенных процентов(включительно), по Дату окончания периода отсрочки (включительно) начисляются проценты в размере Базовой процентной ставки по Основному договору, действующей на соответствующую дату начисления Процентов на капитализированные отложенные проценты (по тексту – «Проценты на капитализированные отложенные проценты»).
Вся сумма начисленных и неуплаченных Капитализированных отложенных процентов и Процентов на капитализированные отложенные проценты за соответствующий(ие) Процентный(ые) период(ы), должна быть уплачена в Дату окончания периода отсрочки.
Уплата процентов в период с даты, следующей за Датой окончания периода отсрочки (включительно), по дату окончательного погашения кредита (включительно), производится по установленной в соответствии с п. 3.1.1 Индивидуальных условий процентной ставке в порядке, определенном в настоящем пункте Индивидуальных условий (право на отсрочку по уплате процентов не предусмотрено).
1.8.7.Комиссионные платежи
1.8.7.1.Плата за резервирование составляет 0,01 (Ноль целых одна сотая) процента от Максимального лимита кредитной линии, указанного в п. 1.1 Индивидуальных условий, что составляет 178 179 (Сто семьдесят восемь тысяч сто семьдесят девять) рублей 40 копеек.
Плата за резервирование уплачивается Заемщиком Кредитору единовременно до первой выдачи кредита, но не позднее 28 июня 2025 г. в Валюте кредита.
1.8.7.2.Плата за пользование лимитом кредитной линии составляет 0,34 (Ноль целых тридцать четыре сотых) процента годовых от свободного остатка лимита, определяемого в соответствии с п. 3.2.1 Общих условий.
Плата за пользование лимитом кредитной линии уплачивается Заемщиком Кредитору ежемесячно «28» числа каждого календарного месяца и в Дату окончания периода доступности или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее Даты окончания периода доступности, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме, в сумме начисленной на указанные даты (включительно) платы, в Валюте кредита.
1.8.7.3.Плата за досрочный возврат кредита уплачивается при наступлении случаев, описанных в Варианте 1 п. 3.4.4 Общих условий.
Плата за досрочный возврат уплачивается за счет кредитных средств, предоставленных иной кредитной организацией, кроме Кредитора.
1.8.7.3.1.При погашении за счет кредитных средств, предоставленных иной кредитной организацией, кроме Кредитора, плата за досрочный возврат кредита устанавливается в размере 4 (Четырех) процентов годовых.
В случае, если досрочное погашение ссудной задолженности по кредиту произведено в период с Даты открытия лимита по Дату окончания периода доступности (включительно), плата за досрочный возврат кредита начисляется за период с даты фактического

погашения задолженности (не включая эту дату) по ближайшую дату погашения кредита, указанную в Графике погашения кредита, приведенном в Приложении «График погашения кредита» к Индивидуальным условиям (включительно). В случае, если досрочное погашение ссудной задолженности по кредиту произведено в период с Даты окончания периода доступности (не включая эту дату) по Дату полного погашения кредита, указанную в п. 5.1 Индивидуальных условий (включительно), плата за досрочный возврат кредита рассчитывается по формуле в п. 3.4.4.3 Общих условий.
1.8.7.3.2.Плата за досрочный возврат кредита уплачивается в Валюте кредита.
1.8.7.3.3.Плата за досрочный возврат кредита не взимается:
? в случае осуществления досрочного погашения сумм кредита за счет средств другого кредита, предоставленного Кредитором;
? в иных случаях, предусмотренных Основным договором.
1.8.7.4.Заемщик уплачивает Кредитору плату за изменение условий кредитования по инициативе Заемщика в размере 0,05 (Ноль целых пять сотых) процента от фактического остатка ссудной задолженности на дату внесения изменений в Основной договор (по тексту – «Плата за изменение условий»).
Плата за изменение условий уплачивается Заемщиком единовременно в дату подписания Дополнительного соглашения о внесении изменений в Основной договор.
1.8.8.Кредитор имеет право:
1.8.8.1.В одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение и/или уменьшение размера Специальной процентной ставки I(v) по Основному договору, и/или Специальной процентной ставки I(v2) по Основному договору и/или Специальной процентной ставки I(a) по Основному договору и/или Переменнной маржиБаз, с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением к Основному договору, в том числе, но не исключительно в случаях, описанных в Варианте 1 п. 4.2.11.1 Общих условий.
Указанное в настоящем пункте изменение условий кредитования по Основному договору вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты доставки Заемщику уведомления Кредитора, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.
1.8.8.2.Указанное в п. 4.2.14 Общих условий изменение условий кредитования по Основному договору вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты доставки Заемщику уведомления Кредитора, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.
1.8.8.3.Кредитор имеет право одностороннем порядке по своему усмотрению производить уменьшение размера неустойки и/или устанавливать период времени, в течение которого неустойка не взимается, с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением.
Уменьшение размера неустойки и/или наступление периода времени, в течение которого неустойка не взимается, вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана иная дата

вступления изменения в силу.
1.8.8.4.Кредитор имеет право в одностороннем порядке по своему усмотрению производить изменение порядка определения процентной ставки, указанного в п. 3.1 Основного договора, с уведомлением об этом Заемщика без оформления такого изменения дополнительным соглашением к Основному договору.
Изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты доставки Заемщику уведомления Кредитора, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.
1.9.Залогодатель согласен отвечать Предметом залога в случае предъявления Залогодержателем требования о досрочном исполнении обеспеченного залогом обязательства Должника, в том числе, если на момент регистрации ипотеки в пользу Залогодержателя Предмет залога обременен правами третьих лиц (за исключением обременений, указанных в Договоре).
1.10.В случае изменения условий Основного договора по любым основаниям Залогодатель согласен отвечать за исполнение Должником обязательств по Основному договору на измененных условиях (в сравнении с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора), в том числе, но не исключительно:
? при увеличении максимального лимита кредитной линии не более чем на 30 (Тридцать) процентов от максимального лимита кредитной линии;
? при увеличении каждого из значений Переменной маржиБаз не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
? при увеличении значений Специальной процентной ставки I(v) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
? при увеличении значений Специальной процентной ставки I(v2) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
? при увеличении значений Специальной процентной ставки I(a) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
? при увеличении размера дополнительной части процентной ставки для каждого / любого из оснований ее применения не более чем на 1 (Один) процентный пункт;
? при увеличении общего (максимального) размера дополнительной части процентной ставки по Основному договору не более чем на 2 (Два) процентных пункта;
? при увеличении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
? при сокращении срока возврата кредита не более чем на 6 (Шесть) месяцев;
? при увеличении срока действия Основного договора и/или срока действия лимита по Основному договору не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
? при сокращении срока действия Основного договора и/или срока действия лимита по Основному договору не более чем на 6 (Шесть) месяцев;
? при увеличении периода доступности по Основному договору не более чем на 6 (Шесть) месяцев;
? при увеличении размера каждого из комиссионных платежей не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;

? при увеличении размера каждой из неустоек не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;
? при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
? при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых;
? при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
? при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых.
При изменении условий Основного договора с превышением установленных настоящим пунктом пределов, если от Залогодателя не было получено согласие отвечать на измененных условиях в полном объеме, Залогодатель согласен отвечать на измененных условиях Основного договора в пределах, установленных настоящим пунктом.
1.11.Договор и залог действуют по 28 сентября 2031 года включительно.
Договор ипотеки № ДИ02_160B01BNZ2LZMF, дата формирования которого 18 июля 2025 г. между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» находится в составе материалов, подлежащих предоставлению лицам, имеющим право голоса при принятии решений общим собранием акционеров.
Решение по вопросу 2 повестки дня ПРИНЯТО

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

3.2. Дата 10.10.2025г. 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.