

УТВЕРЖДЕН:

**Общим собранием акционеров
АО «Редэс Лтд» 30.06.2023 года
Протокол от 30.06.2023 года**

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

**Советом директоров
АО «Редэс Лтд» 24.05.2023 года
Протокол от 24.05.2023 года**

**Достоверность данных
подтверждена ревизионной
комиссией Общества**

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по результатам работы за 2022 год

Акционерное общество "Редэс Лтд"

Генеральный директор


«30» июня 2023 г.

Фролов М.В.



Оглавление

1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли	3
2. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности	3
3. Перспективы развития акционерного общества	3
4. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества	4
5. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками.	4
6. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	13
7. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества	14
8. Состояние чистых активов эмитента	15
9. Иная информация	15

1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли

Основным видом деятельности эмитента в соответствии с ЕГРЮЛ является 28.15.2 «Производство корпусов подшипников и подшипников скольжения, зубчатых колес, зубчатых передач и элементов приводов». Но фактически основной доход в 2022 году Общество получило от сдачи внаем собственного недвижимого имущества.

Недвижимое имущество занимает центральное место в любом общественном устройстве, выполняя одновременно две важнейшие функции: средства производства и предмета личного потребления для проживания, отдыха, культурного досуга и т.п. С объектами недвижимости тесно связано экономическое и правовое регулирование государством различных сфер жизни общества и материального производства. Недвижимое имущество – наиболее долговечный товар из всех существующих, обеспечивающий надежность инвестиций, так как стоимость его со временем может возрасти под влиянием различных факторов.

Особое внимание уделяется формированию структуры затрат на содержание объекта, ибо их величина влияет на эффективный доход не только прямо, но и косвенно, через привлекательность объекта недвижимости. Конкуренция на рынке, где осуществляет свою деятельность эмитент, определяется различными факторами, в том числе приспособленностью недвижимого имущества под производственную деятельность арендаторов, расположением имущественного объекта по отношению к магистральным транспортным путям, обеспечением объекта энергоресурсами, коммунальными услугами и прочим. Эмитент расположен в исторической части Санкт-Петербурга, на Васильевском острове. Рядом отличное транспортное сообщение, много различных магазинов, кафе, услуг. По совокупности указанных факторов эмитент является привлекательным для арендаторов. Общество занимает устойчивое положение в данной отрасли.

2. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2022 году в целом как успешные. В течение этого периода своей деятельности АО «Редэс Лтд» сумело обеспечить получение Обществом прибыли.

По итогам 2022 года Обществом получена чистая прибыль в размере 612 тыс. руб., что больше, чем по итогам 2021 года. Размер выручки в рассматриваемом периоде увеличился и составил 56,1 млн. руб.

В последующие годы Совет директоров будет уделять первостепенное внимание вопросам улучшения качества корпоративного управления, повышения прибыльности компании, а также устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике.

3. Перспективы развития акционерного общества

В 2023 году Общество ставит перед собой следующие задачи:

- увеличение клиентской базы;
- налаживание рабочих процессов и деловых связей.

Планируемое развитие эмитента непосредственно связано с развитием основного направления деятельности. Эмитент, основным видом деятельности которого является сдача в аренду собственных нежилых помещений, имеет большие перспективы и резервы для своего развития.

Деятельность Компании строится на принципах:

- эффективного управления имеющимися ресурсами (природными, человеческими, финансовыми);
- соблюдения интересов всех акционеров Общества;
- совершенствования корпоративного управления;
- повышения «прозрачности» финансово-хозяйственной деятельности;

Планы будущей деятельности эмитента можно определить следующими поставленными целями и задачами:

1. Увеличение объема услуг по сдаче имущества в аренду за счет привлечения новых субарендаторов;
2. Обеспечить безубыточность и прибыльность деятельности общества;

В целях повышения уровня привлекательности объекта недвижимого имущества и увеличения прибыли от сдачи помещений в аренду, Обществу предстоит уделить внимание следующим факторам:

- осуществление борьбы с негативными последствиями пандемии коронавируса на деятельность Общества;
- повышение уровня деловой репутации Общества;
- проведение исследований рынка, в котором задействовано Общество, с целью внедрения управленческих решений, направленных на повышение уровня привлекательности Общества на соответствующем рынке;
- проведение комплекса мер по реструктуризации помещений из разряда бывших технических в разряд арендопригодных с последующим вовлечением в коммерческий оборот;
- выработка решений в сфере технического обслуживания инженерных сетей на арендуемых площадях;
- благоустройство внешней прилегающей территории объекта в целях повышения визуальной привлекательности;
- по вновь заключаемым и перезаключаемым на новый срок договорам аренды ориентироваться на рыночные условия в сфере коммерческой недвижимости;
- минимизировать сроки простоя освобождаемых площадей путем проведения высокоэффективной рекламной кампании.

Источник будущих доходов эмитента – основная деятельность.

4. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества
В рассматриваемом периоде дивиденды не начислялись и не выплачивались.

5. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками.

5.1. Сведения об одобрении: одобрена внеочередным общим собранием акционеров, протокол от 14.04.2022 г.

Наименование сделки	Договор поручительства
Стороны сделки	Общество (далее - «Поручитель») и ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (далее – «Банк»)
Должник	Общество с ограниченной ответственностью «ФАМ», ИНН 7816124645, ОКПО 47983234, ОГРН 1037800004230 место нахождения: 199178, город Санкт-Петербург, проспект Малый В.О., д. 57 корп. 3 литер А, пом. 2Н (далее – «Заемщик»)
Предмет сделки	Обязательство Поручителя перед Банком отвечать за исполнение Заемщиком в полном объеме обязательств по Основному обязательству. Ответственность Поручителя - солидарная
Основное обязательство	Стороны - Заемщик и Банк Наименование - Кредитный договор Предмет - Банк обязуется предоставить денежные средства (кредит) Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором, а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее Срок кредитной линии – 21 (Двадцать один) месяц Срок кредитования - 24 (Двадцать четыре) месяца Пролонгация срока - не предусмотрена Сумма кредита – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек Процентная ставка - в течение Периода участия в Программе 6,5: 8,1 % годовых (Не менее Ключ. Ст. ЦБ -0,4 = 8,1 % годовых и не более Ключевая Ставка ЦБ +0,1% = 8,6 % годовых; Начиная с первого рабочего дня, следующего за Датой прекращения Программы 6,5 по любым основаниям, предусмотренным законодательством РФ: Ключевая Ставка ЦБ + 1,48% = 9,98% годовых. Комиссионное вознаграждение за выдачу кредита – не установлено. Комиссионное вознаграждение за обслуживание ссудного счета: - в течение Периода участия в программе 6,5 – не установлено; - начиная с первого рабочего дня, следующего за Датой прекращения

	<p>Программы 6,5 по любым основаниям, предусмотренным законодательством РФ – исходя из 0,25% годовых.</p> <p>Комиссионное вознаграждение за изменение состава обеспечения по Договору по инициативе Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в течение Периода участия в программе 6,5 – не установлено; - начиная с первого рабочего дня, следующего за Датой прекращения Программы 6,5 по любым основаниям, предусмотренным законодательством РФ - 40 000,00 руб. <p>Комиссия за неиспользованный лимит кредитной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в течение Периода участия в программе 6,5 – по решению Полномочного органа; - начиная с первого рабочего дня, следующего за Датой прекращения Программы 6,5 по любым основаниям, предусмотренным законодательством РФ – 0,5%.
Срок сделки	Срок полного исполнения Основного обязательства+3 года
Иное	Поручитель согласен в случае изменений Основного обязательства отвечать перед Банком на измененных условиях

5.2. Сведения об одобрении: одобрена внеочередным общим собранием акционеров, протокол от 14.04.2022 г.

Наименование сделки	Договор залога						
Стороны сделки	Общество (далее - «Залогодатель») и ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (далее – «Банк»)						
Должник	Общество с ограниченной ответственностью «ФАМ», ИНН 7816124645, ОКПО 47983234, ОГРН 1037800004230 место нахождения: 199178, город Санкт-Петербург, проспект Малый В.О., д. 57 корп. 3 литер А, пом. 2Н (далее – «Заемщик»)						
Предмет сделки	Залогодатель передает, а Банк принимает в залог имущество (Предмет залога) в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Основному обязательству						
Предмет залога и его стоимость	Вид	Идентификационные признаки	Залоговая стоимость	Процент от рыночной стоимости	Рыночная стоимость	Каким образом определена/подтверждена	Наименование Залогодателя
	Движимое имущество	Автоматический выключатель с электронным расцепителем, инв.№ 00-000029	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.	Условная стоимость имущества	АО «Редэс Лтд» (ИНН 7801059070)
		Автомат.тепл.пункт (АТП) с узлом учет тепл.энергии, инв.№ 00001586	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.		
		Блок выпрямитель НКИМ 435.517710-02 к СЧГ2-250/10, инв.№ 00000282	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.		
		Блок инвертор НКИА 435,433006-02 к СЧГ2-250/10,	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.		

инв.№ 00000281			
Блок инвектор НКИА 435,433006-05 к СЧГ2-250/10, инв.№ 00000283	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Блок контуров НР6.369517, инв.№ 00000279	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Кран-балка г/п 5т, инв.№ 00007225	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Кран мостовой эл.г/п 5т, инв.№ 00009882	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Кран мостовой эл.г/п 5т, инв.№ 00009883	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Кран мостовой элект., инв.№ 00001365	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Кран мостовой элект., инв.№ 00001366	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Кран мостовой элект., инв.№ 00001391	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Кран мостовой элект., инв.№ 00001393	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Кран мостовой элект. 18-288, инв.№ 00001357	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
МАГИСТРАЛЬ водоснабжения терм.уч., инв.№ 00001583	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
МАГИСТРАЛЬ Электросиловая термич.участ., инв.№ 00001582	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Система ТелеСлежения (охранного телевидения), инв.№ 00013123	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Сумматор мощности, инв.№ 00090088	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
ТЕПЛОТРАССА подземная и воздушная от ТК- 66 до УТ-1, инв.№ 00001585	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Трансформатор ТС2-250/10, инв.№ 00000284	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.

Система доступа, инв.№ 00-000036	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Вентиляционная установка VVS030-R-FHV, инв.№ 00-000038	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Пожарная сигнализация, инв.№ 00-000027	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Система ХВС, инв. № 00-000004	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Ворота RenoMatic М-гофр., инв. № 00-000006	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Ворота промышленные секционные ш3960 в4220, инв. № 00-000007	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Ворота промышленные секционные ш4325 в3600, инв. № 00-000008	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Ворота промышленные секционные ш4000 в3000, инв. № 00-000009	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Ворота промышленные секционные ш2580 в2350, инв. № 00-000010	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Комплект рольворот DOORHAN ш3000 в3000, инв. № 00-000011	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Комплект рольворот DOORHAN ш4000 в3000, инв. № 00-000012	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Комплект рольворот DOORHAN ш4000 в3000, инв. № 00-000013	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Ворота промышленные секционные ш3000 в3000, инв. № 00-000014	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.
Ворота промышленные	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.

	секционные ш4325 в3600, инв. № 00-000015				
	Ворота промышленные секционные ш4600 в4220, инв. № 00-000023	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.	
	Ворота промышленные секционные ш4600 в3500, инв. № 00-000024	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.	
	Комплект рольворот DOORHAN ш3000 в3000, инв. № 00-000025	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.	
	Трубопровод ЦО к корпусу 1 наружный, инв. № 00001588	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.	
	Пожарная сигнализация, № 00-000040	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.	
	Пожарная сигнализация 2020, № 00-000047	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.	
	АТС, № 00-000003	1 тыс. руб.	100 %	1 тыс. руб.	

Предмет залога остается у Залогодателя

Основное обязательство	<p>Стороны - Заемщик и Банк Наименование - Кредитный договор Предмет - Банк обязуется предоставить денежные средства (кредит) Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором, а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее Срок кредитной линии – 21 (Двадцать один) месяц Срок кредитования - 24 (Двадцать четыре) месяца Пролонгация срока - не предусмотрена Сумма кредита – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек Процентная ставка - в течение Периода участия в Программе 6,5: 8,1 % годовых (Не менее Ключ. Ст. ЦБ -0,4 = 8,1 % годовых и не более Ключевая Ставка ЦБ +0,1% = 8,6 % годовых; Начиная с первого рабочего дня, следующего за Датой прекращения Программы 6,5 по любым основаниям, предусмотренным законодательством РФ: Ключевая Ставка ЦБ + 1,48% = 9,98% годовых. Комиссионное вознаграждение за выдачу кредита – не установлено. Комиссионное вознаграждение за обслуживание ссудного счета: - в течение Периода участия в программе 6,5 – не установлено; - начиная с первого рабочего дня, следующего за Датой прекращения Программы 6,5 по любым основаниям, предусмотренным законодательством РФ – исходя из 0,25% годовых. Комиссионное вознаграждение за изменение состава обеспечения по Договору по инициативе Заемщика: - в течение Периода участия в программе 6,5 – не установлено; - начиная с первого рабочего дня, следующего за Датой прекращения Программы 6,5 по</p>
------------------------	--

	любым основаниям, предусмотренным законодательством РФ - 40 000,00 руб. Комиссия за неиспользованный лимит кредитной линии: - в течение Периода участия в программе 6,5 – по решению Полномочного органа; - начиная с первого рабочего дня, следующего за Датой прекращения Программы 6,5 по любым основаниям, предусмотренным законодательством РФ – 0,5%.
Срок сделки	Срок полного исполнения Основного обязательства+ 3 года
Ответственность по сделке	Штрафы в соответствии с тарифами Банка
Порядок обращения взыскания	По решению суда
Иное	Залогодатель согласен в случае изменений Основного обязательства отвечать перед Банком на измененных условиях

5.3. Сведения об одобрении: одобрена внеочередным общим собранием акционеров, протокол от 14.04.2022 г.

Наименование сделки	Договор об ипотеке							
Стороны сделки	Общество (далее - «Залогодатель») и ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (далее – «Банк»)							
Должник	Общество с ограниченной ответственностью «ФАМ», ИНН 7816124645, ОКПО 47983234, ОГРН 1037800004230 место нахождения: 199178, город Санкт-Петербург, проспект Малый В.О., д. 57 корп. 3 литер А, пом. 2Н (далее – «Заемщик»)							
Предмет сделки	Залогодатель передает, а Банк принимает в залог имущество (Предмет залога) в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Основному обязательству							
Предмет залога и его стоимость	№	Вид	Идентификационные признаки	Залоговая стоимость	Процент от рыночной стоимости	Рыночная стоимость	Каким образом определена/подтверждена	Наименование Залогодателя
	п							
	п							
	1	Последующий залог недвижимого имущества	Производственный цех, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 7, литера А, кадастровый номер: 78:06:0002075:2035	179 900 тыс. руб.	100 %	179 900 тыс. руб.	Рыночная стоимость, определенная УЗО ДКР, от 08.12.2021 г.	АО «Редэс Лтд» (ИНН 7801059070)
	2	Последующий залог недвижимого имущества	Право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия	100 тыс. руб.	100 %	100 тыс. руб.	Рыночная стоимость, определенная УЗО ДКР, от 08.12.2021 г.	АО «Редэс Лтд» (ИНН 7801059070)

			В.О., дом 54, корпус 7, литера А, Кадастровый номер: 78:06:0002075 :34					
	Итого по данному виду обеспечения:	180 000 тыс. руб.	100 %	180 000 тыс. руб.				
	Предмет залога остается у Залогодателя							
Основное обязательство	<p>Стороны - Заемщик и Банк</p> <p>Наименование - Кредитный договор</p> <p>Предмет - Банк обязуется предоставить денежные средства (кредит) Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором, а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее</p> <p>Срок кредитной линии – 21 (Двадцать один) месяц</p> <p>Срок кредитования - 24 (Двадцать четыре) месяца</p> <p>Пролонгация срока - не предусмотрена</p> <p>Сумма кредита – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек</p> <p>Процентная ставка - в течение Периода участия в Программе 6,5: 8,1 % годовых (Не менее Ключ. Ст. ЦБ -0,4 = 8,1 % годовых и не более Ключевая Ставка ЦБ +0,1% = 8,6 % годовых;</p> <p>Начиная с первого рабочего дня, следующего за Датой прекращения Программы 6,5 по любым основаниям, предусмотренным законодательством РФ:</p> <p>Ключевая Ставка ЦБ + 1,48% = 9,98% годовых.</p> <p>Комиссионное вознаграждение за выдачу кредита – не установлено.</p> <p>Комиссионное вознаграждение за обслуживание ссудного счета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в течение Периода участия в программе 6,5 – не установлено; - начиная с первого рабочего дня, следующего за Датой прекращения Программы 6,5 по любым основаниям, предусмотренным законодательством РФ – исходя из 0,25% годовых. <p>Комиссионное вознаграждение за изменение состава обеспечения по Договору по инициативе Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в течение Периода участия в программе 6,5 – не установлено; - начиная с первого рабочего дня, следующего за Датой прекращения Программы 6,5 по любым основаниям, предусмотренным законодательством РФ - 40 000,00 руб. <p>Комиссия за неиспользованный лимит кредитной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в течение Периода участия в программе 6,5 – по решению Полномочного органа; - начиная с первого рабочего дня, следующего за Датой прекращения Программы 6,5 по любым основаниям, предусмотренным законодательством РФ – 0,5%. 							
Срок сделки	Срок полного исполнения Основного обязательства+ 3 года							
Ответственность по сделке	Штрафы в соответствии с тарифами Банка							
Порядок обращения взыскания	По решению суда							
Иное	Залогодатель согласен в случае изменений Основного обязательства отвечать перед Банком на измененных условиях							

5.4. Сведения об одобрении: одобрена годовым общим собранием акционеров, протокол от 23.06.2022 г.

Договор поручительства № 9/1/104991-МЦБ-ПР/РЛТД от «08» апреля 2022 года, между Обществом (Поручитель) и ПАО Банк ЗЕНИТ (Кредитор), заключенный в обеспечение исполнения обязательств ООО «ФАМ-Групп» (Заемщик) по Договору № 9/1/104991-МЦБ об открытии кредитной линии (возобновляемая линия) от «08» апреля 2022 года

Наименование сделки	Договор поручительства
---------------------	------------------------

Стороны сделки	Общество (далее - «Поручитель») и ПАО Банк ЗЕНИТ (далее – «Банк»)
Должник	Общество с ограниченной ответственностью «ФАМ-ГРУПП», ИНН 7801494474, ОГРН 1097847123065, место нахождения: город Санкт-Петербург, ул Мельничная, 20А / лит А, помещ. 7н-12 офис 6 (далее – «Заемщик»)
Предмет сделки	Обязательство Поручителя перед Банком отвечать за исполнение Заемщиком в полном объеме обязательств по Основному обязательству. Ответственность Поручителя - солидарная
Основное обязательство	Стороны - Заемщик и Банк Наименование - Кредитный договор Предмет - Банк обязуется предоставить денежные средства (кредит) Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором, а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее Срок кредитования – 21.06.2024 г. Пролонгация срока - не предусмотрена Сумма кредита – 72 000 000 рублей Процентная ставка - По Траншам, предоставляемым Кредитором по Договору с Даты Предоставления первого Транша по 20.12.2022г. (включительно) - по ставке 13,5% (Тринадцать целых и пять десятых процентов) годовых. По Траншам, предоставляемым Кредитором, начиная с 21.12.2022 г., с даты, следующей за Датой Предоставления Транша по Договору, а также в случае прекращения действия Механизма в отношении Кредита/Транша, с даты, следующей за Датой прекращения действия Механизма, по Дату Погашения Кредита, указанную в п. 2.4.1. Договора – по ставке, равной сумме значений неизменной годовой ставки, установленной в размере 6,5% (Шесть целых и пять десятых процентов) годовых, и ключевой ставки Банка России. В случае изменения ключевой ставки Банка России размер ставки Основных Процентом подлежит изменению с даты, следующей за датой изменения ключевой ставки Банка России Комиссионное вознаграждение за выдачу кредита – не установлено.
Иное	Поручитель согласен в случае изменений Основного обязательства отвечать перед Банком на измененных условиях

5.5. Сведения об одобрении: одобрена годовым общим собранием акционеров, протокол от 23.06.2022 г. Договор об ипотеке № 9/1/104991-МЦБ-ЗНИ от «08» апреля 2022 года, между Обществом (Залогодатель) и ПАО Банк ЗЕНИТ (Залогодержатель), заключенный в обеспечение исполнения обязательств ООО «ФАМ-Групп» (Заемщик) по Договору № 9/1/104991-МЦБ об открытии кредитной линии (возобновляемая линия) от «08» апреля 2022 года.

Наименование сделки	Договор об ипотеке
Стороны сделки	Общество (далее - «Залогодатель») и ПАО Банк ЗЕНИТ (далее – «Банк»)
Должник	Общество с ограниченной ответственностью «ФАМ-ГРУПП», ИНН 7801494474, ОГРН 1097847123065, место нахождения: город Санкт-Петербург, ул Мельничная, 20А / лит А, помещ. 7н-12 офис 6 (далее – «Заемщик»)
Предмет сделки	Залогодатель передает, а Банк принимает в залог имущество (Предмет залога) в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Основному обязательству
Предмет залога	Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: 7050,7 (Семь тысяч пятьдесят и семь десятых) кв. м., номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 57, корпус 2, литера Б, помещение 2-Н, кадастровый (или условный) номер: 78:06:0002075:2278 (далее – «Нежилое помещение») Право аренды земельного участка: категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения промышленных объектов, площадь 11 239 +/- 37 (Одиннадцать тысяч двести тридцать девять +/- 37) кв.м., находящегося по адресу: 199048, г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 57, корпус 2, кадастровый

	номер: 78:06:0002075:7 (далее – «Право аренды»).
Залоговая и рыночная стоимость	Оценочная / залоговая стоимость Предмета ипотеки определена по соглашению Залогодателя с Залогодержателем и составляет 147 639 000,00 (Сто сорок семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч и 00/100) рублей РФ (далее – «Оценочная стоимость»), в том числе: – оценочная стоимость Нежилого помещения – 114 791 000,00 (Сто четырнадцать миллионов семьсот девяносто одна тысяча и 00/100) рублей РФ; – залоговая стоимость Права аренды – 32 848 000,00 (Тридцать два миллиона восемьсот сорок восемь тысяч и 00/100) рублей РФ.
Основное обязательство	Стороны - Заемщик и Банк Наименование - Кредитный договор Предмет - Банк обязуется предоставить денежные средства (кредит) Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором, а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее Срок кредитования - 21.06.2024 Пролонгация срока - не предусмотрена Сумма кредита – 72 000 000 рублей Процентная ставка - за пользование Кредитом Заемщик в соответствии с условиями п. 3.3 и п. 3.4 Кредитного договора уплачивает Кредитору Основные Проценты по Льготной процентной ставке, равной сумме значений неизменной годовой ставки, установленной в размере 3,0% (Три процента) годовых, и вычисляемого значения, равного 30 (Тридцати) процентам от ключевой ставки Банка России. Комиссионное вознаграждение за выдачу кредита – не установлено.
Срок сделки	Срок полного исполнения Основного обязательства + 3 года
Ответственность по сделке	Штрафы в соответствии с тарифами Банка
Порядок обращения взыскания	По решению суда
Иное	Залогодатель согласен в случае изменений Основного обязательства отвечать перед Банком на измененных условиях

5.6. Сведения об одобрении: одобрена внеочередным общим собранием акционеров, протокол от 07.09.2022 г. Договор поручительства № 5/1/105998-М-О-ПР/РЛТД от «12» июля 2022 года, между Обществом (Поручитель) и ПАО Банк ЗЕНИТ (Банк), заключенный в обеспечение исполнения обязательств ООО «Компания ФАМ» (Клиент) по Соглашению № 5/1/105998-М-О о предоставлении кредита в форме овердрафта от «12» июля 2022 года.

Наименование сделки	Договор поручительства
Стороны сделки	Общество (далее - «Поручитель») и ПАО Банк ЗЕНИТ (далее – «Банк»)
Должник	Общество с ограниченной ответственностью «Компания ФАМ», ИНН 7801262970, ОГРН 1047800022390, место нахождения: город Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, пр-кт Малый В.О, 57 / К. 3 литер А, помещ. 12н офис 40 (далее – «Заемщик»)
Предмет сделки	Обязательство Поручителя перед Банком отвечать за исполнение Заемщиком в полном объеме обязательств по Основному обязательству. Ответственность Поручителя - солидарная
Основное обязательство	Стороны - Заемщик и Банк Наименование - Кредитный договор Предмет - Банк обязуется предоставить денежные средства (кредит) Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором, а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее Срок кредитования – 11 июля 2023г. Пролонгация срока - не предусмотрена Сумма кредита – 14 000 000 рублей.

	<p>Процентная ставка - Основные Проценты по ставке, равной сумме значений неизменной годовой ставки, установленной в размере 4,5% (Четыре целых и пять десятых процента) годовых, и ключевой ставки Банка России.</p> <p>В случае изменения ключевой ставки Банка России размер ставки Основных Процентов подлежит изменению с даты, следующей за датой изменения ключевой ставки Банка России</p> <p>Комиссионное вознаграждение – По Соглашению КЛИЕНТ уплачивает БАНКУ комиссию за обслуживание Овердрафта в размере 0,5% (Ноль целых и пять десятых процента) от суммы Лимита овердрафта.</p>
Срок сделки	Срок полного исполнения Основного обязательства + 3 года
Иное	Поручитель согласен в случае изменений Основного обязательства отвечать перед Банком на измененных условиях

5.7. Сведения об одобрении: одобрена внеочередным общим собранием акционеров, протокол от 07.09.2022 г. Договор поручительства № 3/1/105716-М-О-ПР/РЛТД от «12» июля 2022 года, между Обществом (Поручитель) и ПАО Банк ЗЕНИТ (Банк), заключенный в обеспечение исполнения обязательств ООО «РУСАВТОМАТИКА» (Клиент) по Соглашению №3/1/105716-М-О о предоставлении кредита в форме овердрафта от «12» июля 2022 года.

Наименование сделки	Договор поручительства
Стороны сделки	Общество (далее - «Поручитель») и ПАО Банк ЗЕНИТ (далее – «Банк»)
Должник	Общество с ограниченной ответственностью «РУСАВТОМАТИКА», ИНН 7801325780, ОГРН 1167847501161, место нахождения: город Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, пр-кт Малый В.О, 57 / К. 3 литер А, помещ. 12н (далее – «Заемщик»)
Предмет сделки	Обязательство Поручителя перед Банком отвечать за исполнение Заемщиком в полном объеме обязательств по Основному обязательству. Ответственность Поручителя - солидарная
Основное обязательство	<p>Стороны - Заемщик и Банк</p> <p>Наименование - Кредитный договор</p> <p>Предмет - Банк обязуется предоставить денежные средства (кредит) Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором, а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее</p> <p>Срок кредитной линии – 12 июля 2023г.</p> <p>Пролонгация срока - не предусмотрена</p> <p>Сумма кредита – 60 000 000 рублей</p> <p>Процентная ставка - Основные проценты по Льготной процентной ставке, равной сумме значений неизменной годовой ставки, установленной в размере 3,0% (Три процента) годовых, и вычисляемого значения, равного 30 (Тридцати) процентам от ключевой ставки Банка.</p>
Срок сделки	Срок полного исполнения Основного обязательства + 3 года
Иное	Поручитель согласен в случае изменений Основного обязательства отвечать перед Банком на измененных условиях

6. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества

Совет директоров:

Моисеев Юрий Аркадьевич

Год рождения: 1969

Образование: высшее.

Основное место работы:

ООО «РТ-Инжиниринг» - Управляющий - индивидуальный предприниматель.

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента в отчетном году лицом не совершались.

Фролов Михаил Витальевич

Год рождения: 1965

Образование: средне-специальное.

Основное место работы: Индивидуальный предприниматель Фролов Михаил Витальевич

АО «Редэс Лтд» - Управляющий - индивидуальный предприниматель.

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента в отчетном году лицом не совершались.

Фролова Юлия Михайловна

Год рождения – 1991

Образование – высшее

Основное место работы – Индивидуальный предприниматель Фролова Юлия Михайловна

Наименование должности по месту работы – Индивидуальный предприниматель

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента в отчетном году лицом не совершались.

Беляева Светлана Анатольевна

Год рождения: 1980

Образование: высшее.

Основное место работы – ООО «Сервисная Компания ИНТРА»

Наименование должности по месту работы – директор по маркетингу

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента в отчетном году лицом не совершались.

Беляева Татьяна Ивановна

Год рождения: 1958

Образование: высшее.

Основное место работы: лицо не занимает должностей в эмитенте и других организациях.

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента в отчетном году лицом не совершались.

30 июня 2023 года на годовом общем собрании акционеров было принято решение переизбрать состав Совета директоров Общества в прежнем составе на новый срок (Протокол от 30 июня 2023 года № б/н).

7. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества.

Полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Управляющий - индивидуальный предприниматель.

Фролов Михаил Витальевич

Год рождения: 1965

Образование: средне-специальное.

Основное место работы: Индивидуальный предприниматель Фролов Михаил Витальевич

АО «Редэс Лтд» - Управляющий - индивидуальный предприниматель.

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0

Сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента в отчетном году лицом не совершались.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества.

8. Состояние чистых активов эмитента

В связи с тем, что показатели стоимости чистых активов эмитента (36 075 тыс. руб.) выше размера уставного капитала (2 844 тыс. руб.), то иная информация в настоящем пункте не приводится.

9. Иная информация

Ценные бумаги эмитента не допущены к организованным торгам. Иная информация отсутствует.