

Заключение о крупных сделках (совокупности взаимосвязанных сделок), в совершении которых имеется заинтересованность.

Настоящее заключение утверждается Советом директоров в соответствии с п. 2 ст. 78 Федерального закона «Об акционерных обществах» и подлежит включению в состав информации (материалов), подлежащих предоставлению акционерам при подготовке к проведению внеочередного общего собрания акционеров (далее – ВОСА) АО институт «Челябинский Промстройпроект» (далее – Общество), на котором рассматриваются вопросы о предоставлении согласий на совершение крупных сделок, в которых имеется заинтересованность, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

В соответствии с пунктом 3 статьи 49, пунктом 3 статьи 79 Федерального закона «Об акционерных обществах» и подпунктом 21 пункта 11.1.2 Устава Общества, по предложению Совета директоров на рассмотрение ВОСА выносится вопрос о предоставлении согласий на совершение крупных сделок, в которых имеется заинтересованность:

- предоставление Акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект» (далее Поручитель) поручительства ПАО "Сбербанк России" в лице Челябинского отделения №8597 (далее Банк, Кредитор) в полном объеме в целях обеспечения исполнения всех обязательств ПАО «ЧЗПСН-Профнастил» (далее Заемщик) по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии (далее Кредитный договор) №79284 от 01.11.2019 с лимитом кредитной линии 195 000 000 рублей с плавающей процентной ставкой, сроком возврата кредита 12 месяцев.

- заключение дополнительного соглашения в части изменения залоговой стоимости недвижимого имущества в договор ипотеки № 89572 от 03.04.2019, заключенному между Акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект» (далее Залогодатель) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» - Челябинское отделение №8597 (Далее Кредитор/Залогодержатель) в целях исполнения всех обязательств ПАО "ЧЗПСН-Профнастил" по заключенному Кредитному договору № 77818 АСРМ от 18.01.2019 (договор ипотеки одобрен 13.03.2019г. внеочередным общим собранием акционеров, протокол № 01/2019 от 17.03.2019) .

Недвижимое имущество, в части изменения залоговой стоимости которого вносятся изменения: нежилое помещение; Вид права: Собственность. Этажность 2/1,2: цокольный, общей площадью 1018.2 кв.м., расположенное по адресу Челябинская область, г Челябинск, пр-кт Победы, д 290, пом. 42, кадастровый номер: 74:36:0710003:146 с установленной сторонами рыночной стоимостью в сумме 11 407 000,00 (Одиннадцать миллионов четыреста семь тысяч) рублей 00 копеек (с учетом НДС); залоговой стоимостью объекта недвижимости с применением дисконта в размере 40 (сорок) процентов - 6 844 200,00 (Шесть миллионов восемьсот сорок тысяч двести) рублей 00 копеек. Балансовая стоимость объекта недвижимости составляет 889 422,00 (Восемьсот восемьдесят девять тысяч четыреста двадцать два) рубля.

- предоставление Акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект» (далее Залогодатель) в залог Публичному акционерному обществу «Сбербанк России» - Челябинское отделение №8597 (Далее Кредитор/Залогодержатель) недвижимого имущества в целях исполнения всех обязательств ПАО "ЧЗПСН-Профнастил" (далее Заёмщик) по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии (далее Кредитный договор) 79284 от 01.11.2019 с лимитом кредитной линии: 195 000 000 рублей с плавающей процентной ставкой, сроком возврата кредита 12 месяцев.

Недвижимое имущество, предоставляемое в залог: нежилое помещение; Вид права: Собственность. Этажность 2/1,2: цокольный, общей площадью 1018.2 кв.м., расположенное по адресу Челябинская область, г Челябинск, пр-кт Победы, д 290, пом. 42, кадастровый номер: 74:36:0710003:146 с установленной сторонами рыночной стоимостью в сумме 11 407 000,00 (Одиннадцать миллионов четыреста семь тысяч) рублей 00 копеек (с учетом НДС); залоговой стоимостью объекта недвижимости с применением дисконта в размере 40 (сорок) процентов - 6 844 200,00 (Шесть миллионов восемьсот сорок тысяч двести) рублей 00 копеек. Балансовая стоимость объекта недвижимости составляет 889 422,00 (Восемьсот восемьдесят девять

тысяч четыреста двадцать два) рубля.

Оценка целесообразности совершения крупной сделки

С учетом вышеуказанных критериев заключение Договора поручительства, договора ипотеки и дополнительного соглашения к договору ипотеки (далее - Договоры) является, по оценке Совета директоров, целесообразным. По мнению Совета директоров, условия Договоров, в том числе:

- наличие потребности Группы компаний ЧЗПСН, в которую входит Общество в закупае сырья (в т.ч. частично на кредитные средства банков),
- доминирующую позицию (основной производственный центр) ПАО «ЧЗПСН-Профнастил» в ГК ЧЗПСН,
- единой политики распределения материального имущества, финансовых потоков внутри ГК ЧЗПСН и взаимной ответственности все участников,
- наличие конечного бенефициара всех членов ГК ЧЗПСН (Свеженцев И.Н.).

Информация о предполагаемых последствиях для деятельности Общества в результате совершения сделок

С учетом известной информации Совет директоров полагает, что заключение Договоров не повлечет негативных последствий для Общества, в частности, не приведет к нарушению финансовых обязательств (ковенант), принятых на себя Обществом. Последствия данной сделки представляются благоприятными для Общества, поскольку возможность использования данного инструмента позволит ГК ЧЗПСН иметь доступ к финансированию на максимально приемлемых для Общества условиях, позволит сохранить стабильный поток поступающей выручки от заказчика и кредитора (ПАО ЧЗПСН-Профнастил), не несет текущих и плановых материальных затрат на реализацию. При этом несет риски при обращении кредитора (банка) с требованием о возврате кредита к поручителям (в т.ч. Общества).

Основные условия Договоров представлены в составе проектов решений ВОСА, формулировках решений по вопросам повестки дня общего собрания акционеров, которые должны направляться акционерам, зарегистрированным в реестре акционеров общества в бюллетене для голосования, утвержденных Советом директоров.