

**Проекты (формулировки) решений по вопросам повестки дня внеочередного заочного голосования для принятия решений Общим собранием акционеров
ПАО «Калужская сбытовая компания».**

По вопросу 1. О последующем одобрении взаимосвязанной крупной сделки – Кредитного договора № 00.19-2/01/170/25 от «22» августа 2025 года (далее – Кредитный договор) о предоставлении кредита в форме овердрафт, заключенного между ПАО «Калужская сбытовая компания» (Заемщик) и АО «АБ «РОССИЯ» (Банк) на основании Заявления о присоединении к Общим условиям кредитования в форме овердрафта юридических лиц/индивидуальных предпринимателей в АО «АБ «РОССИЯ» и Общих условий кредитования в форме овердрафта юридических лиц/индивидуальных предпринимателей в АО «АБ «РОССИЯ».

Проект решения по вопросу № 1 повестки дня:

Одобрить заключенную взаимосвязанную крупную кредитную сделку, а именно Кредитный договор № 00.19-2/01/170/25 от «22» августа 2025 года (далее – Кредитный договор), заключенный между ПАО «Калужская сбытовая компания» (Заемщик) и АО «АБ «РОССИЯ» (Банк), с учетом следующих условий: Кредит в форме овердрафт.

Размер лимита овердрафта 350 000 000,00 (Триста пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

Текущий лимит овердрафта устанавливается в размере: не более 50% (пятидесяти) процентов от Денежных поступлений на Счета № 40702810600180000156, № 40702810602180040156 ЗАЕМЩИКА в БАНКЕ и Основной счет № 40702810360016000024 ЗАЕМЩИКА в БАНКЕ за последний заверченный календарный месяц.

Цель предоставления Овердрафта: финансирование текущей деятельности, в том числе для осуществления денежных расчетов между участниками ОРЭМ по Договору о присоединении и иным договорам, регулирующим покупку/ продажу электрической энергии и мощности и оказания услуг на ОРЭМ, заключенным ПАО «Калужская сбытовая компания» на ОРЭМ.

Дата окончания пользования овердрафтом: 21 августа 2026 года (включительно).

Процентная ставка за пользование Овердрафтом: устанавливается в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 4 (Четыре) процентных пункта. В случае изменения Банком России размера ключевой ставки процентная ставка по Кредитному договору изменяется со дня, следующего за днем, с которого Банк России изменил ключевую ставку.

График уплаты процентов по Овердрафту: уплата процентов за пользование Овердрафтом производится ЗАЕМЩИКОМ не позднее второго рабочего дня месяца, следующего за месяцем, в котором оканчивается соответствующий процентный период.

Обеспечение обязательств ЗАЕМЩИКА: не предоставляется.

Стоимость кредитной сделки в форме овердрафт в денежном выражении составляет 350 000 000,00 (Триста пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек, плюс максимальный % по кредиту в форме овердрафт 77 000 000,00 (Семьдесят семь миллионов) рублей 00 копеек, что составляет 6,33% от совокупной стоимости активов Общества. Стоимость активов ПАО «Калужская сбытовая компания» на дату окончания последнего заверченного отчетного периода, предшествующего совершению первой кредитной сделки (заключению договора), составляла 6 748 520 000 рублей по данным бухгалтерской отчетности ПАО «Калужская сбытовая компания» на 30.06.2024 г.

Кредитная сделка с учетом взаимосвязанного характера с действующими кредитными сделками составляет более 50% балансовой стоимости активов и является для ПАО «Калужская сбытовая компания» крупной сделкой.

По вопросу № 2 повестки дня: О последующем одобрении взаимосвязанной крупной кредитной сделки – Генерального соглашения № 00.19-2/01/085/25 с возобновляемым лимитом кредитования от «22» августа 2025 года (далее – Соглашение), заключенного между ПАО «Калужская сбытовая компания» (Заемщик) и АО «АБ «РОССИЯ» (БАНК/Кредитор).

Проект решения по вопросу № 2 повестки дня:

Одобрить заключенную взаимосвязанную крупную кредитную сделку, Генеральное соглашение № 00.19-2/01/085/25 с возобновляемым лимитом кредитования от 22.08.2025 г. (далее – Соглашение),

заключенное между ПАО «Калужская сбытовая компания» (Заемщик) и АО «АБ «РОССИЯ» (БАНК/Кредитор), с учетом следующих условий:

Размер Возобновляемого лимита кредитования составляет: 900 000 000,00 (Девятьсот миллионов) рублей 00 копеек.

Цель кредитования: финансирование текущей деятельности.

Проценты по Кредитам, предоставляемым в рамках Соглашения, устанавливаются в размере:

Срок, на который предоставляется Кредит	Процентная ставка, процентов годовых
до 30 (тридцать) дней (включительно)	Ключевая ставка Банка России, увеличенная на 3,5 (Три целых пять десятых) процентных пункта
от 31 (Тридцать один) дней до 90 (Девяносто) дней (включительно)	Ключевая ставка Банка России, увеличенная на 4,5 (Четыре целых пять десятых) процентных пункта

При изменении Ключевой ставки процентная ставка по Кредиту изменяется, соответственно, на величину (количество процентных пунктов) изменения Ключевой ставки со дня, следующего за днем, с которого Банк России изменил Ключевую ставку.

БАНК вправе в одностороннем порядке (без оформления дополнительного соглашения к Соглашению) увеличить размер процентной ставки по Кредиту/Кредитам в случае изменения ситуации на финансовых рынках, а именно при изменении ставки RUONIA более чем на 5 процентов за период от даты выдачи Кредита/Кредитов (или даты последнего изменения процентной ставки) до даты принятия БАНКОМ решения об изменении процентной ставки по Кредиту/ Кредитам.

Периодичность уплаты процентов: ежемесячно, в последний рабочий день календарного месяца.

Размер Возобновляемого лимита кредитования изменяется в соответствии с графиком:

Период (не позднее последнего рабочего дня периода)	Возобновляемый лимит кредитования, рублей
С даты заключения Соглашения по 22.03.2028 г. (включительно)	900 000 000,00 (Девятьсот миллионов) рублей
С 23.03.2028 г. по 22.04.2028 г. (включительно)	750 000 000,00 (Семьсот пятьдесят миллионов) рублей
С 23.04.2028 г. по 22.05.2028 г. (включительно)	600 000 000,00 (Шестьсот миллионов) рублей
С 23.05.2028 г. по 22.06.2028 г. (включительно)	450 000 000,00 (Четыреста пятьдесят миллионов) рублей
С 23.06.2028 г. по 22.07.2028 г. (включительно)	300 000 000,00 (Триста миллионов) рублей
С 23.07.2028 г. по 22.08.2028 г. (включительно)	150 000 000,00 (Сто пятьдесят миллионов) рублей

Если дата окончания периода приходится на нерабочий день, то дата начала нового периода переносится на последний Рабочий день, предшествующий началу нового периода.

Дата окончательного погашения (возврата) всех полученных по Соглашению Кредитов - «22» августа 2028 года (включительно).

Обеспечение исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА:

1. Поручительство юридического лица согласно договору поручительства от «22» августа 2025 года № 00.19-2/02/085-1/25, заключенному между БАНКОМ и АО «КГЭК» (ИНН 4027070563), выступающим в качестве Поручителя.

2. Поручительство юридического лица согласно договору поручительства от «22» августа 2025 года № 00.19-2/02/085-2/25, заключенному между БАНКОМ и АО «ОБЛЭНЕРГОСБЫТ» (ИНН 4029027570), выступающим в качестве Поручителя.

3. Поручительство юридического лица согласно договору поручительства от «22» августа 2025 года № 00.19-2/02/085-3/25, заключенному между БАНКОМ и ООО «КСК-ИНВЕСТ» (ИНН 4027103610), выступающим в качестве Поручителя.

4. Поручительство юридического лица согласно договору поручительства от «22» августа 2025 года № 00.19-2/02/085-4/25, заключенному между БАНКОМ и ООО «ВА» (ИНН 4027143878), выступающим в качестве Поручителя.

5. Последующий залог недвижимого имущества ЗАЕМЩИКА согласно Последующему договору о залоге недвижимого имущества от «22» августа 2025 года № 00.19-2/03/085-1/25, заключенному между БАНКОМ и ЗАЕМЩИКОМ, выступающим в качестве Залогодателя.

6. Последующий залог движимого имущества ЗАЕМЩИКА согласно Договору залога движимого имущества от «22» августа 2025 года № 00.19-2/03/085-2/25, заключенному между БАНКОМ и ЗАЕМЩИКОМ, выступающим в качестве Залогодателя.

7. Последующий залог 50% (Пятидесяти) процентов + 1 (Одна) обыкновенных именных бездокументарных акций ЗАЕМЩИКА, рыночной (номинальной) стоимостью 9 148 375,00 (Девять миллионов сто сорок восемь тысяч триста семьдесят пять) рублей 00 копеек, согласно Договору залога акций от «22» августа 2025 года № 00.19-2/03/085-3/25, заключенному между БАНКОМ и АО «КГЭК» (ИНН 4027070563), выступающим в качестве Залогодателя.

8. Последующий залог 17,93% (Семнадцать целых девяносто три сотых) процента обыкновенных именных бездокументарных акций ЗАЕМЩИКА, рыночной (номинальной) стоимостью 3 280 000,00 (Три миллиона двести восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, согласно Договору залога акций от «22» августа 2025 № 00.19-2/03/085-4/25, заключенному между БАНКОМ и ООО «КСК-ИНВЕСТ» (ИНН 4027103610), выступающим в качестве Залогодателя.

9. Последующий залог 72,05% (Семьдесят две целых пять сотых) процентов обыкновенных именных бездокументарных акций АО «КГЭК» (ИНН 4027070563), рыночной (номинальной) стоимостью 42 500 000,00 (Сорок два миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, согласно Договору залога акций от «22» августа 2025 № 00.19-2/03/085-5/25, заключенному между БАНКОМ и ООО «ВА» (ИНН 4027143878), выступающим в качестве Залогодателя.

10. Последующий залог 15,24% (Пятнадцать целых двадцать четыре сотых) процентов обыкновенных именных бездокументарных акций АО «КГЭК» (ИНН 4027070563), рыночной (номинальной) стоимостью 8 990 000,00 (Восемь миллионов девятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек, согласно Договору залога акций от «22» августа 2025 № 00.19-2/03/085-6/25, заключенному между БАНКОМ и ЗАЕМЩИКОМ, выступающим в качестве Залогодателя.

11. Последующий залог 100% (Сто процентов) долей уставного капитала ООО «ВА» (ИНН 4027143878), согласно Договору залога доли в уставном капитале, заключенному между БАНКОМ и Мараткановым Вячеславом Анатольевичем (ИНН 121501491519), выступающим в качестве Залогодателя.

Стоимость кредитной сделки в денежном выражении 900 000 000,00 (Девятьсот миллионов) рублей 00 копеек, плюс максимальный % по Соглашению 607 500 000,00 (Шестьсот семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, что составляет 22,34% от совокупной стоимости активов Общества. Стоимость активов ПАО «Калужская сбытовая компания» на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению первой кредитной сделки (заключению договора), составляла 6 748 520 000 рублей по данным бухгалтерской отчетности ПАО «Калужская сбытовая компания» на 30.06.2024 г.

Кредитная сделка, с учетом взаимосвязанного характера с действующими кредитными сделками, составляет более 50% балансовой стоимости активов и является для ПАО «Калужская сбытовая компания» крупной сделкой.

По вопросу № 3 повестки дня: О последующем одобрении заключенных крупных взаимосвязанных сделок, а именно: последующего договора о залоге недвижимого имущества, договора последующего залога движимого имущества (в т.ч. основных средств) без передачи Залогодержателю, договора последующего залога акций, направленных на обеспечение исполнения в полном объеме всех обязательств ПАО «Калужская сбытовая компания» перед АО «АБ «РОССИЯ» по Генеральному соглашению № 00.19-2/01/085/25 с возобновляемым лимитом кредитования от «22» августа 2025 года.

Проект решения по вопросу № 3 повестки дня:

Одобрить заключенные взаимосвязанные залоговые сделки, являющиеся в совокупности крупной сделкой, а именно:

3.1. В целях обеспечения исполнения в полном объеме всех обязательств, принятых ПАО «Калужская сбытовая компания» (далее – Должник) по Генеральному соглашению № 00.19-2/01/085/25 с возобновляемым лимитом кредитования от «22» августа 2025 года (далее - Основной договор), заключенному между Залогодержателем и Должником, в соответствии с которым Залогодержатель предоставляет Должнику Кредиты на основании Заявлений при условии согласия с условиями Кредитов, указанными в Заявлениях, в порядке, установленном Основным договором, а Должник обязуется в установленные сроки возратить Кредиты, уплатить проценты по Кредитам и исполнить иные обязательства, предусмотренные Основным договором, *одобрить заключенный между ПАО «Калужская сбытовая компания» (далее - «Залогодатель», «Должник») и АО «АБ «РОССИЯ»*

(далее - «Залогодержатель», «Банк») Последующий договор о залоге недвижимого имущества от 22.08.2025 г. № 00.19-2/03/085-1/25 (далее – «Договор залога»), в соответствии с которым Залогодатель передаёт в последующий залог, а Залогодержатель принимает в последующий залог следующее недвижимое имущество (именуемое в дальнейшем «Имущество»):

1. Закрытое распределительное устройство, назначение: нежилое, площадью 72,3 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных - 0, местоположение: Калужская область, г. Обнинск, мкр. Студенческий городок, д. 1, кадастровый номер 40:27:030502:129 (далее по тексту – Объект № 1).

Объект № 1 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании: Договора аренды № 144 земельного участка, находящегося в государственной собственности Калужской области от 14.05.2010 г., дата регистрации 02.06.2010 г. № 40-40-27/029/2010-313.

Право собственности Залогодателя на Объект № 1 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 14.03.2016 г., запись регистрации в ЕГРН 40-40/011-40/001/003/2016-816/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 40АА192945, выданному 14.03.2016 г.

Залоговая стоимость Объекта № 1 составляет: 4 196 000, 00 (Четыре миллиона сто девяносто шесть тысяч) рублей 00 копеек без НДС.

2. Здание, назначение: нежилое, количество этажей: 1-этажный, в том числе подземных – 0, площадью 52,2 кв.м., местоположение: Калужская область, г. Обнинск, кв-л Студенческий городок, 1 кадастровый номер 40:27:030502:46 (далее по тексту – Объект № 2).

Объект № 2 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании:

- Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Калужской области от 14.05.2010 г. № 144.

- Разрешения на ввод в эксплуатацию от 16.10.2013 г. № RU 40302000-62.

Право собственности Залогодателя на Объект № 2 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 09.12.2013 г., запись регистрации в ЕГРН 40-40-01/045/2013-977, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 40 КЛ № 665110, выданному 09.12.2013 г.

Залоговая стоимость Объекта № 2 составляет: 1 312 000,00 (Один миллион триста двенадцать тысяч) рублей 00 копеек без НДС.

3. Сооружение, назначение: нежилое, протяженностью 664 м., местоположение: Калужская область, г. Обнинск, ул. Студгородок, 1, кадастровый номер: 40:27:030502:43 (далее по тексту – Объект № 3).

Объект № 3 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании Разрешения на строительство от 07.09.2012 г. № RU 40302000-472.

Право собственности Залогодателя на Объект № 3 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 23.09. 2013 г., запись регистрации в ЕГРН 40-40-11/029/2013-346, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 40 КЛ № 609393, выданному 23.09.2013 г.

Залоговая стоимость Объекта № 3 составляет: 28 311 200, 00 (Двадцать восемь миллионов триста одиннадцать тысяч двести) рублей 00 копеек без НДС.

4. Сооружение, назначение: нежилое, городского коммунального хозяйства, водоснабжения и водоотведения, протяженностью 330 м., местоположение: Калужская область, г. Обнинск, ул. Студгородок, 1, кадастровый номер: 40:27:030502:45 (далее по тексту – Объект № 4).

Объект № 4 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании Разрешения на строительство от 07.09.2012 г. № RU 40302000-472.

Право собственности Залогодателя на Объект № 4 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 23.09. 2013 г., запись регистрации в ЕГРН 40-40-11/029/2013-347, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 40 КЛ № 609389, выданному 23.09.2013 г.

Залоговая стоимость Объекта № 4 составляет: 2 300 800 (Два миллиона триста тысяч восемьсот) рублей 00 копеек без НДС.

5. Сооружение, назначение: нежилое, нежилое, городского коммунального хозяйства, газоснабжения, протяженностью 832 м., местоположение: Калужская область, г. Обнинск, ул. Студгородок, 1, кадастровый номер: 40:27:000000:65 (далее по тексту – Объект № 5).

Объект № 5 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 03.07.2013 г. № RU40302000-8.

Право собственности Залогодателя на Объект № 5 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 19.09. 2013 г., запись регистрации в ЕГРН 40-40-11/029/2013-146, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 40 КЛ № 609298, выданному 19.09.2013 г.

Залоговая стоимость Объекта № 5 составляет: 23 777 600,00 (Двадцать три миллиона семьсот семьдесят семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек без НДС.

6. Сооружение, назначение: нежилое, городского коммунального хозяйства, водоснабжения и водоотведения, протяженностью 330 м., местоположение: Калужская область, г. Обнинск, ул. Студгородок, 1, кадастровый номер: 40:27:030502:44 (далее по тексту – Объект № 6).

Объект № 6 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 03.07.2013 г. № RU40302000-8.

Право собственности Залогодателя на Объект № 6 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 23.09. 2013 г., запись регистрации в ЕГРН 40-40-11/029/2013-348, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 40 КЛ № 609386, выданному 23.09.2013 г.

Залоговая стоимость Объекта № 6 составляет: 2 216 000 ,00 (Два миллиона двести шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек без НДС.

7. Здание, назначение: нежилое, количество этажей: 1, в том числе подземных – 0, площадью 81,9 кв.м., местоположение: Калужская область, г. Обнинск, мкр. Студгородок, 1, кадастровый номер: 40:27:030502:47 (далее по тексту – Объект № 7).

Объект № 7 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании:

- Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Калужской области от 14.05.2010 г. № 144.

- Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 16.10.2013 г. № RU40302000-62.

Право собственности Залогодателя на Объект № 7 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 09.12. 2013 г., запись регистрации в ЕГРН 40-40-01/045/2013-975, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 40 КЛ № 665109, выданному 09.12.2013 г.

Залоговая стоимость Объекта № 7 составляет: 2 934 000, 00 (Два миллиона девятьсот тридцать четыре тысячи) рублей 00 копеек без НДС.

8. Здание, назначение: нежилое, количество этажей: 3, в том числе подземных – 0, площадью 3 358,8 кв.м., местоположение: Калужская область, г. Обнинск, кв-л Студенческий городок, 1, кадастровый номер: 40:27:030502:48 (далее по тексту – Объект № 8).

Объект № 8 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 16.10.2013 г. № RU40302000-62.

Право собственности Залогодателя на Объект № 8 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 30.10. 2013 г., запись регистрации в ЕГРН 40-40-01/049/2013-319, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 40 КЛ № 637039, выданному 30.10.2013 г.

Залоговая стоимость Объекта № 8 составляет: 211 358 400, 00 (Двести одиннадцать миллионов триста пятьдесят восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек без НДС.

9. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: 2.220, 7.110, 6.300, 9.100, 9.200, 10.300, 10.500, 10.600, 13.300, 13.400, 13.510, 13.520, 14.111, 14.140, 14.141, 14.142, 17.300 – коды видов разрешенного использования земельных участков, являющихся основными для научно-производственной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск», утвержденных решением Обнинского городского собрания от 12.03.2007 г. № 01-40; 13.100 – код условного вида разрешенного использования земельного участка, площадью 23 213 +/- 53 кв.м., местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Обнинск, Студгородок, дом 1, кадастровый номер 40:27:030502:26 (далее по тексту – Объект № 9).

Объект № 9 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи, находящегося в государственной собственности Калужской области земельного участка от 05.10.2018 г.

Право собственности Залогодателя на Объект № 9 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 18.12.2018 г., запись регистрации в ЕГРН № 40:27:030502:26-40/007/2018-9, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.12.2018 г.

Залоговая стоимость Объекта № 9 составляет: 13 382 400,00 (Тринадцать миллионов триста восемьдесят две тысячи четыреста) рублей 00 копеек без НДС.

10. Сооружение – Квартал многоэтажной жилой застройки № 3 в жилом районе «Заовражье» г. Обнинск, Калужской области. Этап 2. Наружные сети теплоснабжения. Назначение: 10) Сооружение коммунального хозяйства, протяженностью 71 м., местоположение: Калужская область, г. Обнинск, квартал многоэтажной жилой застройки № 3 в жилом районе «Заовражье», кадастровый номер: 40:27:030401:3318 (далее по тексту - Объект № 10).

Объект № 10 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 22.04.2019 г. № 4835.

Право собственности Залогодателя на Объект № 10 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 08.05.2019 г., запись регистрации в ЕГРН 40:27:030401:3318-40/012/2019-3, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.05.2019 г.

Залоговая стоимость Объекта № 10 составляет: 17 600,00 (Семнадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек без НДС.

11. Сооружение – Квартал многоэтажной жилой застройки № 3 в жилом районе «Заовражье» г. Обнинск, Калужской области. Тепловые сети. Назначение: 10) Сооружение коммунального хозяйства, протяженностью 312 м., местоположение: Калужская область, г. Обнинск, квартал многоэтажной жилой застройки № 3 в жилом районе «Заовражье», кадастровый номер: 40:27:030401:2637 (далее по тексту - Объект № 11).

Объект № 11 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 24.08.2018 г. № 4542.

Право собственности Залогодателя на Объект № 11 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 28.11.2018 г., запись регистрации в ЕГРН 40:27:030401:2637-40/024/2018-3, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.12.2018 г.

Залоговая стоимость Объекта № 11 составляет: 17 200,00 (Семнадцать тысяч двести) рублей 00 копеек без НДС.

12. Сооружение – тепловая сеть ТК6-ТК16. Назначение: 7.7. Сооружение трубопроводного транспорта, протяженностью 451 м., площадью 109,9 кв.м., местоположение: Калужская область, г. Обнинск, жилой район «Заовражье», кадастровый номер: 40:27:030401:3702 (далее по тексту - Объект № 12).

Объект № 12 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании:

- Разрешения на размещение объекта от 28.08.2019 г. № 31;

- Технического плана сооружения от 03.12.2019 г.

Право собственности Залогодателя на Объект № 12 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 20.12.2019 г., запись регистрации в ЕГРН 40:27:030401:3702-40/011/2019-1, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.12.2019 г.

Залоговая стоимость Объекта № 12 составляет: 8 141 200, 00 (Восемь миллионов сто сорок одна тысяча двести) рублей 00 копеек без НДС.

13. Сооружение – Квартал многоэтажной жилой застройки № 3 в жилом районе «Заовражье» г. Обнинск, Калужской области. Этап 3. Тепловые сети. Назначение: нежилое, городского коммунального хозяйства, протяженностью 95 м., местоположение: Калужская область, г. Обнинск, квартал многоэтажной жилой застройки № 3 в жилом районе «Заовражье», кадастровый номер: 40:27:030401:3679 (далее по тексту - Объект № 13).

Объект № 13 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи № 10/06-20 от 10.06.2020 г.

Право собственности Залогодателя на Объект № 13 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 13.07.2020 г., запись регистрации в ЕГРН 40:27:030401:3679-40/059/2020-3, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.07.2020 г.

Залоговая стоимость Объекта № 13 составляет: 16 800,00 (Шестнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек без НДС.

Залоговая стоимость недвижимого имущества составляет 297 981 200,00 (Двести девяносто семь миллионов девятьсот восемьдесят одна тысяча двести) рублей 00 копеек без НДС.

Рыночная стоимость недвижимого имущества составляет 748 138 788,00 (Семьсот сорок восемь миллионов сто тридцать восемь тысяч семьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек без НДС.

Залог распространяется на любые принадлежности, технические системы и неотделимые улучшения, обеспечивающие функциональность вышеуказанного недвижимого Имущества.

Требования Залогодержателя удовлетворяются за счет заложенного вышеуказанного недвижимого Имущества в судебном порядке или без обращения в суд (внесудебном порядке) в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.

До обращения взыскания на заложенное вышеуказанное недвижимое Имущество Залогодатель вправе в любой момент исполнить обязательство по Основному договору. Обязательства Должника также могут быть прекращены путем заключения с Залогодержателем соглашения об отступном.

Залог вышеуказанного недвижимого Имущества обеспечивает требования Залогодержателя по Основному договору в том объеме, какой он имеет к моменту удовлетворения, в т.ч.: возврат основного долга, уплату процентов за пользование кредитом, комиссий, пеней, штрафов, предусмотренных Основным договором, понесенных Залогодержателем убытков, возмещение расходов по содержанию, обращению взыскания на вышеуказанное недвижимое Имущество и его реализации.

Договор залога вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного выполнения Должником обязательств по Основному договору. По истечении указанного срока залог прекращается.

Общая рыночная стоимость залоговой сделки - 748 138 788,00 (Семьсот сорок восемь миллионов сто тридцать восемь тысяч семьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек без НДС, что составляет 11,09% от совокупной стоимости активов Общества. Стоимость активов ПАО «Калужская сбытовая компания» на дату окончания последнего заверченного отчетного периода, предшествующего совершению первой сделки (заключению договора), с учетом взаимосвязанного характера с кредитными сделками, составила 6 748 520 000 рублей по данным бухгалтерской отчетности ПАО «Калужская сбытовая компания» на 30.06.2024 г.

Залоговая сделка с учетом взаимосвязанного характера с действующими кредитными и залоговыми сделками составляет более 50% балансовой стоимости активов и является для ПАО «Калужская сбытовая компания» крупной сделкой.

3.2. В целях обеспечения исполнения в полном объеме всех обязательств, принятых ПАО «Калужская сбытовая компания» (далее – Должник) по Генеральному соглашению № 00.19-2/01/085/25 с возобновляемым лимитом кредитования от «22» августа 2025 года (далее – Основной договор), заключенному между Залогодержателем и Должником, **одобрить заключенный между ПАО «Калужская сбытовая компания» (далее - «Залогодатель», «Должник») и АО «АБ «РОССИЯ» (далее – «Залогодержатель») Договор последующего залога движимого имущества (в т.ч. основных средств) без передачи Залогодержателю от 22.08.2025 г. № 00.19-2/03/085-2/25 (далее – «Договор залога»),** в соответствии с которым Залогодатель передает Залогодержателю в последующий залог следующее движимое имущество (именуемое в дальнейшем «Имущество»):

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Стоимость, согласованная Сторонами, руб.
1	2	3	4
1	Стол операторский 4200x1150x750x40	00992196	48 000,00
2	Спектрофотометр Юнико 1201	00992188	28 000,00
3	Водопроводные сети В1	00992202	559 200,00

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Стоимость, согласованная Сторонами, руб.
4	Сети связи	00992206	1 086 000,00
5	Калибратор Тетран-540-USB	00992332	3 600,00
6	Кабельная линия, напряжением 10 кВ от ГТУ до высоковольтного трансформатора 10/110 кВ	00992343	842 000,00
7	Кабельная линия, напряжением 10 кВ от ГТУ до блочно-модульного здания ЗРУ-10 кВ	00992344	9 764 800,00
8	Воздушная линия от опоры №1 ВЛ-110кВ "Обнинская ТЭЦ-1 Мирная с отпайками на ПС Окружная"	00992348	54 000,00
9	Воздушная линия от опоры №1 ВЛ-110кВ "Обнинская ТЭЦ-1 Созвездие с отпайками"	00992349	53 200,00
10	Промышленный компьютер Smartum Rack	00992371	21 600,00
11	Газоанализатор кислорода АКПМ-1-02ГМ портативный с микропроцессором	00992186	26 000,00
12	1 СКШ-10 (первая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1180)	00992294	1 096 800,00
13	1 СКШ-10 (первая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1181)	00992295	23 200,00
14	1 СКШ-10 (первая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1182)	00992296	417 600,00
15	1 СКШ-10 (первая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1183)	00992297	420 800,00
16	Секционный разъединитель СР1-10 (№1185)	00992298	235 200,00
17	Секционный разъединитель СВ1-10 (№1184)	00992299	934 400,00
18	2 СКШ-10 (вторая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1186)	00992300	420 800,00
19	2 СКШ-10 (вторая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1187)	00992301	608 800,00
20	2 СКШ-10 (вторая секция шин) Ячейка КРУ К-105 (№1185)	00992302	1 639 200,00
21	Секционный разъединитель СР2-10 (№1188)	00992303	588 000,00
22	Секционный разъединитель СВ2-10 (№1186)	00992304	934 400,00
23	3 СКШ-10 (третья секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1191)	00992305	900 800,00
24	3 СКШ-10 (третья секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1190)	00992306	860 000,00
25	3 СКШ-10 (третья секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1188)	00992307	235 200,00
26	3 СКШ-10 (третья секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1189)	00992308	417 600,00
27	3 СКШ-10 (третья секция шин) Ячейка КРУ К-105 (№1187)	00992309	860 000,00
28	ЗРУ (первая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1220)	00992311	521 600,00
29	ЗРУ (первая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1221)	00992312	521 600,00
30	ЗРУ (первая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1222)	00992313	521 600,00
31	ЗРУ (первая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1223)	00992314	521 600,00
32	ЗРУ (вторая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1227)	00992315	521 600,00
33	ЗРУ (вторая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1226)	00992316	521 600,00
34	ЗРУ (вторая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1225)	00992317	521 600,00
35	ЗРУ (вторая секция шин) Ячейка КРУ К-128 (№1224)	00992318	521 600,00
36	Панель ПСН	00992319	171 200,00
37	Шкаф ШОТ	00992320	537 200,00
38	Радарный уровнемер Pilo TREK WHS 140-4	00992330	14 400,00
39	Радарный уровнемер Pilo TREK WHS 140-4	00992331	14 400,00
40	Анализатор растворенного кислорода МАРК-302Т	00992183	16 000,00
41	Анализатор растворенного кислорода МАРК-302Т	00992184	16 000,00
42	Внутренние трубопроводы теплосети	00992223	1 304 000,00
43	Деаэратор атмосферного давления	00992224	1 476 800,00
44	Вентиляция корпуса ГТУ	00992225	8 284 000,00
45	Система видеонаблюдения	00992226	288 000,00
46	Насосная дизельного топлива	00992231	3 803 200,00
47	Хранилище дизельного топлива	00992232	9 861 600,00
48	Сливо-наливное устройство	00992233	1 186 800,00
49	Емкость дренажа дизельного топлива	00992234	2 003 200,00
50	Топливопроводы	00992235	3 364 800,00
51	Пункт учета расхода газа	00992239	1 218 000,00

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Стоимость, согласованная Сторонами, руб.
52	Очистные сооружения	00992241	4 292 800,00
53	Эстакада инженерных сетей	00992243	10 034 800,00
54	Водопроводные сети	00992244	2 810 800,00
55	Газопровод	00992245	110 400,00
56	Тепловые сети (Внутриплощадочные сети)	00992246	3 920 000,00
57	Ливневая канализация	00992247	3 489 600,00
58	Хозбытовая канализация	00992248	1 083 200,00
59	Высоковольтный трансформатор 10/110 кв	00992250	25 005 600,00
60	Открытое распределительное устройство	00992251	49 474 800,00
61	АСКУиЭ	00992253	4 708 000,00
62	Благоустройство внешнего коридора	00992255	900 800,00
63	Ограждение территории	00992257	5 266 400,00
64	Автостоянка, дороги	00992259	652 800,00
65	Опоры освещения	00992261	1 032 800,00
66	Благоустройство территории	00992263	1 858 400,00
67	Акустический течеискатель HL 5000 PRO	00992162	51 200,00
68	Портативный компьютерный термограф "ИРТИС-2000СВ" (640x480)	00992155	98 000,00
69	Резервный котел 2	00992277	10 981 200,00
70	Фасадная вывеска "Обнинская ГТУ-ТЭЦ №1"	00992278	26 800,00
71	Портативный 1-канальный расходомер жидкости UF801-P	00992153	250 400,00
72	Оборудование химводоподготовки	00992213	1 424 000,00
73	Резервный котел 1	00992214	11 530 800,00
74	Дымовая труба	00992215	2 128 000,00
75	Газотурбинная установка	00992216	328 458 400,00
76	Блок запорной арматуры	00992217	936 000,00
77	Газовая дожимная компрессорная станция	00992218	112 000 000,00
78	АСУ ТП	00992219	11 817 200,00
79	Воздушная компрессорная установка	00992220	2 124 000,00
80	Котел-утилизатор	00992221	52 754 400,00
81	Внутренние технологические трубопроводы	00992222	6 188 800,00
Итого			716 222 000,00

Имущество находится у Залогодателя по адресу: 249030, Калужская область, г. Обнинск, ул. Студгородок, д. 1.

Залоговая стоимость Имущества (81 ед.) составляет 716 222 000,00 (Семьсот шестнадцать миллионов двести двадцать две тысячи) рублей 00 копеек без НДС.

Рыночная стоимость Имущества (81 ед.) составляет 1 815 484 167,00 (Один миллиард восемьсот пятнадцать миллионов четыреста восемьдесят четыре тысячи сто шестьдесят семь) рублей 00 копеек без НДС.

Требования Залогодержателя удовлетворяются за счет заложенного Имущества в судебном порядке или без обращения в суд (внесудебном порядке) в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.

До обращения взыскания на заложенное Имущество Залогодатель вправе в любой момент исполнить обязательство по Основному договору. Обязательства Должника также могут быть прекращены путем заключения с Залогодержателем соглашения об отступном.

Залог вышеуказанного движимого Имущества обеспечивает требования Залогодержателя по Основному договору в том объеме, какой он имеет к моменту удовлетворения, в т.ч.: возврат основного долга, уплату процентов за пользование кредитом, комиссий, пеней, штрафов, предусмотренных Основным договором, понесенных Залогодержателем убытков, возмещение расходов по содержанию, обращению взыскания на заложенное Имущество и его реализации.

Договор залога вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного исполнения обязательств по Основному договору. По истечении указанного срока залог прекращается.

Общая рыночная стоимость залоговой сделки 1 815 484 167,00 (Один миллиард восемьсот пятнадцать миллионов четыреста восемьдесят четыре тысячи сто шестьдесят семь) рублей 00 копеек без НДС, что составляет 26,90% от стоимости активов Общества.

Стоимость активов ПАО «Калужская сбытовая компания» на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению первой сделки (заключению договора), с учетом взаимосвязанного характера с кредитными сделками, составила 6 748 520 000 рублей по данным бухгалтерской отчетности ПАО «Калужская сбытовая компания» на 30.06.2024 г.

Залоговая сделка с учетом взаимосвязанного характера с действующими кредитными и залоговыми сделками составляет более 50% балансовой стоимости активов и является для ПАО «Калужская сбытовая компания» крупной сделкой.

3.3. В целях обеспечения исполнения в полном объеме всех обязательств ПАО «Калужская сбытовая компания» по Генеральному соглашению № 00.19-2/01/085/25 с возобновляемым лимитом кредитования от «22» августа 2025 года (далее - Основной договор), заключенному между Залогодержателем и Должником, *одобрить заключенный между ПАО «Калужская сбытовая компания» (далее - «Залогодатель», «Должник») и АО «АБ «РОССИЯ» (далее - «Залогодержатель») договор последующего залога акций от «22» августа 2025 г. № 00.19-2/03/085-6/25*, в соответствии с которым в залог переданы акции, составляющие 15,24% (Пятнадцать целых двадцать четыре сотых) процентов уставного капитала АО «КГЭК» и обладающие следующими характеристиками:

Эмитент: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КАЛУЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ» (АО «КГЭК»), ИНН 4027070563, КПП 402801001, ОГРН 1054003083584, адрес: Российская Федерация, 248001, Калужская область, город Калуга, переулок Суворова, дом 8;

Вид (категория, тип) Акции: обыкновенные именные бездокументарные;

Государственный регистрационный номер выпуска ценных: № 1-01-11057-А;

Номинальная стоимость: 1,00 (Один) рубль 00 копеек за каждую Ацию;

Количество Аций, переданных в залог: 8 990 000 (Восемь миллионов девятьсот девяносто тысяч) штук;

Залоговая стоимость Аций составляет 1 798 000,00 (Один миллион семьсот девяносто восемь) рублей 00 копеек без НДС.

Учет и удостоверение прав на Ации, в т.ч. право залога по Договору залога осуществляет Депозитарий АО «АБ «РОССИЯ» (далее – «Депозитарий»). Залог Аций учитывается на счете депо владельца, открытом Залогодателю в Депозитарии. При этом все права, удостоверенные заложенными Ациями, в т.ч. право на получение дивидендов, осуществляет Залогодатель от своего имени.

Требования Залогодержателя удовлетворяются за счет заложенных Аций в судебном или внесудебном порядке в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.

До обращения взыскания на заложенные Ации Залогодатель вправе в любой момент исполнить обязательство по Основному договору. Обязательства Должника также могут быть прекращены путем заключения с Залогодержателем соглашения об отступном.

Договор залога вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного выполнения обязательств по Основному договору. По истечении указанного срока залог прекращается.

Общая рыночная стоимость залоговой сделки 8 990 000,00 (Восемь миллионов девятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек, что составляет 0,13% от стоимости активов Общества.

Стоимость активов ПАО «Калужская сбытовая компания» на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению первой сделки (заключению договора), с учетом взаимосвязанного характера с кредитными сделками, составила 6 748 520 000 рублей по данным бухгалтерской отчетности ПАО «Калужская сбытовая компания» на 30.06.2024 г.

Залоговая сделка с учетом взаимосвязанного характера с действующими кредитными и залоговыми сделками составляет более 50% балансовой стоимости активов и является для ПАО «Калужская сбытовая компания» крупной сделкой.