

## Отчет об итогах голосования на общем собрании акционеров

<b>Полное фирменное наименование общества:</b>	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Метромаш".
<b>Место нахождения общества:</b>	РФ, город Москва.
<b>Адрес общества:</b>	125424, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Покровское-Стрешнево, ш. Волоколамское, д. 73, помещ.1/1.
<b>Почтовый адрес, по которому направлялись (могли направляться) заполненные бюллетени:</b>	125424, город Москва, Волоколамское ш, д. 73, помещ. 1/1.
<b>Место проведения заседания (или сведения о том, что заседание общего собрания акционеров с дистанционным участием проводится без определения места его проведения):</b>	107996, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, стр.1, переговорная АО «Новый регистратор».
<b>Вид общего собрания:</b>	Годовое.
<b>Способ принятия решений общим собранием акционеров:</b>	Заседание, совмещенное с заочным голосованием.
<b>Дата проведения заседания:</b>	30 апреля 2026 г.
<b>Дата окончания приема бюллетеней для голосования:</b>	27 апреля 2026 г.
<b>Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право голоса при принятии решений общим собранием акционеров:</b>	05 апреля 2026 г.
<b>Полное фирменное наименование регистратора, выполнявшего функции счетной комиссии:</b>	Акционерное общество «Новый регистратор».
<b>Место нахождения регистратора:</b>	Российская Федерация, г. Москва.
<b>Адрес регистратора:</b>	107996, город Москва, улица Буженинова, дом 30, строение 1, эт/пом/ком 2/VI/32.
<b>Уполномоченное лицо регистратора:</b>	Хайруллова Гульнара Рифатовна.
<b>Председательствующий на заседании общего собрания:</b>	Коломников Тимофей Александрович
<b>Секретарь общего собрания:</b>	Малинин Алексей Сергеевич

### Повестка дня общего собрания

1. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности, в том числе Отчета о финансовых результатах (отчета о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков)) Общества за 2025 год.
2. Об утверждении годового отчета Общества за 2025 год.
3. О распределении прибыли (убытков) Общества по результатам финансового 2025 года и выплате (объявлении) дивидендов за 2025 год.
4. Об избрании Совета директоров Общества.
5. Об избрании Ревизионной комиссии Общества.
6. Назначение аудиторской организации Общества на 2026 год.
7. Об одобрении заключенной 10.03.2026 (дата формирования) Обществом сделки в качестве крупной: Дополнительное соглашение № 4 к Договору о предоставлении банковских гарантий от «15» декабря 2023 г. (дата формирования) № 380H00NW9

### Результаты голосования по вопросам повестки дня:

1. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности, в том числе Отчета о финансовых результатах (отчета о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков)) Общества за 2025 год.

### Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право голоса при принятии решений общим собранием, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 527 700
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	750 527 700

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 519 580
<b>Наличие кворума:</b>	<b>Имеется (99,999%)</b>

**Итоги голосования по вопросу повестки дня:**

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 580	750 519 515	0	65	0	0
%	100,000	100,000	0,000	0,000	0,000	0,000

**Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:**

Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе Отчет о финансовых результатах (отчета о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков)) Общества за 2025 год.

- Об утверждении годового отчета Общества за 2025 год.

**Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:**

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право голоса при принятии решений общим собранием, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 527 700
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	750 527 700
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 519 580
<b>Наличие кворума:</b>	<b>Имеется (99,999%)</b>

**Итоги голосования по вопросу повестки дня:**

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 580	750 519 515	0	65	0	0
%	100,000	100,000	0,000	0,000	0,000	0,000

**Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:**

Утвердить годовой отчет Общества за 2025 год.

- О распределении прибыли (убытков) Общества по результатам финансового 2025 года и выплате (объявлении) дивидендов за 2025 год.

**Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:**

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право голоса при принятии решений общим собранием, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 527 700
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	750 527 700
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 519 580
<b>Наличие кворума:</b>	<b>Имеется (99,999%)</b>

**Итоги голосования по вопросу повестки дня:**

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 580	750 519 515	0	65	0	0
%	100,000	100,000	0,000	0,000	0,000	0,000

**Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:**

Не распределять чистую прибыль Общества по результатам финансового 2025 года между акционерами Общества в виде дивидендов и направить чистую прибыль Общества на обеспечение хозяйственной деятельности Общества; дивиденды по результатам финансового 2025 года не выплачивать.

4. Об избрании Совета директоров Общества.

**Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:**

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право голоса при принятии решений общим собранием, по данному вопросу повестки дня общего собрания с учетом коэффициента кумулятивного голосования (5):	3 752 638 500
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П, с учетом коэффициента кумулятивного голосования (5):	3 752 638 500
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания с учетом коэффициента кумулятивного голосования (5):	3 752 597 900
<b>Наличие кворума:</b>	<b>Имеется (99,999%)</b>

**Итоги голосования по вопросу повестки дня:**

<b>Число голосов, отданное по варианту голосования «За»</b>		<b>3 752 597 575</b>
<b>№ п/п</b>	<b>Кандидат</b>	<b>Число голосов</b>
1	<b>Выжлов Андрей Александрович</b>	750 519 515
2	<b>Ермолаев Илья Олегович</b>	750 519 515
3	<b>Зименс Роман Викторович</b>	750 519 515
4	<b>Коломников Тимофей Александрович</b>	750 519 515
5	<b>Малинин Алексей Сергеевич</b>	750 519 515
<b>«Против»</b>		<b>0</b>
<b>«Воздержался»</b>		<b>0</b>
<b>Недействительные и не подсчитанные по иным основаниям, предусмотренным Положением, утвержденным Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:</b>		<b>325</b>

**Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:**

Избрать Совет директоров Общества сроком до следующего Годового общего собрания акционеров Общества в составе 5 членов:

1. Выжлов Андрей Александрович
2. Ермолаев Илья Олегович
3. Зименс Роман Викторович
4. Коломников Тимофей Александрович
5. Малинин Алексей Сергеевич

5. Об избрании Ревизионной комиссии Общества.

**Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:**

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право голоса при принятии решений общим собранием, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 527 700
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	750 527 700
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 519 580
<b>Наличие кворума:</b>	<b>Имеется (99,999%)</b>

**Итоги голосования по вопросу повестки дня:**

1. Праслова Татьяна Витальевна

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 580	750 519 580	0	0	0	0
%	100,000	100,000	0,000	0,000	0,000	0,000

2. Замуруев Владислав Геннадьевич

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 580	750 519 580	0	0	0	0
%	100,000	100,000	0,000	0,000	0,000	0,000

3. Павлов Сергей Валериевич

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 580	750 519 580	0	0	0	0
%	100,000	100,000	0,000	0,000	0,000	0,000

**Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:**

Избрать членами ревизионной комиссии Общества до следующего Годового общего собрания акционеров Общества:

1. Праслова Татьяна Витальевна
  2. Замуруев Владислав Геннадьевич
  3. Павлов Сергей Валериевич
6. Назначение аудиторской организации Общества на 2026 год.

**Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:**

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право голоса при принятии решений общим собранием, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 527 700
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	750 527 700
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 519 580
<b>Наличие кворума:</b>	<b>Имеется (99,999%)</b>

**Итоги голосования по вопросу повестки дня:**

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 580	750 519 515	0	65	0	0
%	100,000	100,000	0,000	0,000	0,000	0,000

**Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:**

Назначить в качестве аудиторской организации Общества на 2026 год - ООО "1А КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА" (ИНН 5018007888).

7. Об одобрении заключенной 10.03.2026 (дата формирования) Обществом сделки в качестве крупной: Дополнительное соглашение № 4 к Договору о предоставлении банковских гарантий от «15» декабря 2023 г. (дата формирования) № 380H00NW9

**Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:**

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право голоса при принятии решений общим собранием, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 527 700
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	750 527 700

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 519 580
<b>Наличие кворума:</b>	<b>Имеется (99,999%)</b>

**Итоги голосования по вопросу повестки дня:**

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 580	750 519 515	65	0	0	0
%	100,000	100,000	0,000	0,000	0,000	0,000

**Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:**

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: Дополнительное соглашение № 4 к Договору о предоставлении банковских гарантий от «15» декабря 2023 г. (дата формирования) № 380H00NW9, заключенное 10.03.2026 (дата формирования) между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Гарант) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (Принципал) на следующих условиях:

1. Внести изменения в Договор о предоставлении банковских гарантий № 380H00NW9 от «15» декабря 2023 г. (дата формирования), с учетом всех дополнительных соглашений к нему, именуемый в дальнейшем «Договор»:

1.1. Пункт 1.1 Договора изложить в следующей редакции: «1.1 ГАРАНТ принимает на себя обязательство предоставить в письменной форме на бумажном носителе гарантию(и) исполнения ПРИНЦИПАЛОМ финансовых обязательств по договору / контракту, (далее - «Гарантия»). В течение срока действия Договора общая сумма одновременно действующих Гарантий (далее «Лимит») не может превышать – 2 036 318 991 (Два миллиарда тридцать шесть миллионов триста восемнадцать тысяч девятьсот девяносто один) рубль 11 копеек. Максимальная сумма Гарантии, выданной в рамках Договора не может превышать 2 036 318 991 (Два миллиарда тридцать шесть миллионов триста восемнадцать тысяч девятьсот девяносто один) рубль 11 копеек. Срок действия Лимита – с даты заключения Договора по 22 сентября 2027 г. Бенефициар – Правительство Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы (адрес 123112, г. Москва, проезд 1-й Красногвардейский, д. 21 стр. 1, ИНН 7705031674, ОГРН 1037739510423).».

1.2. Пункт 1.2 Договора изложить в следующей редакции:

«1.2. Банковскими Гарантиями обеспечивается исполнение ПРИНЦИПАЛОМ обязательств:  
- по внесению части арендной платы за первый год аренды срока аренды земельного участка с кадастровым номером: 77:03:0002005:2476 (далее – Земельный участок), расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Метрогородок, улица Тагильская, земельный участок 4, и земельного участка с кадастровым номером: 77:03:0002005:2089, расположенного по адресу: Москва, ул Тагильская, вл 4, з/у 4, предоставленных для цели строительства одного или нескольких многоквартирных жилых зданий, установленных Соглашением о реализации инвестиционного проекта по созданию места приложения труда на территории города Москвы, предусматривающего строительство многофункционального офисно-торгового центра (с назначением «деловое управление», «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)»), зарегистрированное в Едином реестре контрактов и торгов г. Москвы от 27.03.2024 г. № 18-000053-0000-0000-00001-24 (далее – «Соглашение 2»)).  
Объект / Проект – строительство и эксплуатация многофункциональных комплексов / центров по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы на земельных участках (земельный участок 77:03:0002005:2085);  
Объект 1 / Объект (Участок 4) / Проект (Участок 4) – строительство Многофункционального административно-жилого комплекса. Этап 6 Участок 4 по адресу: ул. Тагильская, вл. 4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы, строительство которого осуществляется на основании Разрешения на строительство № 77-03-020348-2022 от 22.09.2022 года (земельный участок с кадастровым номером 77:03:0002005:2476)».

Пункт 3.1 Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Предоставление ГАРАНТОМ Гарантий осуществляется по 01.06.2026г. (включительно). Если в указанную дату Лимит будет использован ПРИНЦИПАЛОМ не полностью, свободный остаток Лимита закрывается.

Подпункт 7.1.8.12 Договора изложить в следующей редакции:

«7.1.8.12. Неисполнения ПРИНЦИПАЛОМ одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.1.3, 8.1.8, 8.1.11, 8.1.12, 8.1.13, 8.1.15, 8.1.17 - 8.1.40, 8.1.41, 8.1.42, 8.1.43, 8.1.44, 8.1.45, 8.1.46, 8.1.47, 10.1, 10.2 и не устранения нарушения в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования ГАРАНТА.».

Пункты 8.1.19, 8.1.22, 8.1.25, 8.1.12 Договора изложить в следующей редакции:

«8.1.22. Обеспечить заключение договора залога, указанного в п. 9.1.3, 9.1.4 Договора в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней (включительно) с даты заключения Дополнительного соглашения № 4 к

Договору.

8.1.25. ПРИНЦИПАЛ обязан:

8.1.25.1. зарегистрировать право собственности на площади в Объекте с обременением ипотекой / последующей ипотекой в силу закона в пользу ГАРАНТА (в достаточном для соблюдения уровня LTV в соответствии с п. 12.2 Договора) и направить ГАРАНТУ уведомление о произведенной государственной регистрации права собственности и об обременении ипотекой / последующей ипотекой в силу закона в пользу ГАРАНТА в течение 90 (Девяносто) календарных дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию.

8.1.25.2. заключить с ГАРАНТОМ договор ипотеки/последующей ипотеки нерализованных площадей завершеного строительством Объекта (в достаточном для соблюдения уровня LTV в соответствии с п. 12.2 Договора) в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на площади построенного Объекта;

8.1.25.3. После заключения договора ипотеки/последующей ипотеки в соответствии с пп. 8.1.25.2 настоящего пункта договоры залога, указанные в п.9.1.3, 9.1.4 Договора, расторгаются.»

Исключить из Договора п. 8.1.39, 9.1.1 и 9.1.2 и все ссылки на них без изменения последующей нумерации.

Дополнить п. 9.1 Договора п.п. 9.1.3, 9.1.4 следующего содержания:

«9.1.3. Имущественные права:

• Последующий залог имущественных прав на строящиеся площади здания Объекта 3

«Многофункциональный офисно-торговый центр» общей площадью не менее 38 000 кв. м, расположенного по адресу: г.Москва, ВАО, ул. Тагильская, вл.4, з/у 1 (далее – «МФК»)

-не менее 200 машино-мест в МФК

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта.

• Залогодатель: ПРИНЦИПАЛ.

Предшествующий Залогодержатель ГАРАНТ.

9.1.4. Недвижимое имущество:

• Последующий залог (Последующая ипотека) права аренды земельного участка под Объектом 3 кадастровый № 77:03:0002005:2085, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, вл.4, з/у 1.

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта.

• Залогодатель: ПРИНЦИПАЛ.

Предшествующий Залогодержатель ГАРАНТ.».

---

*\* Недействительные и не подсчитанные по иным основаниям, предусмотренным Положением, утвержденным Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П.*

**Председательствующий на заседании  
общего собрания**

**Коломников Тимофей Александрович**

**Секретарь собрания**

**Малинин Алексей Сергеевич**