

**Сообщение
о проведении внеочередного заочного голосования
для принятия решений общим собранием акционеров
Публичного акционерного общества Специализированный застройщик
«ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ»**

Уважаемый акционер!

Публичное акционерное общество Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» (место нахождения: город Москва, ОГРН 1027700412970), настоящим сообщает о проведении внеочередного общего собрания акционеров.

Способ принятия решений общим собранием акционеров – **заочное голосование.**

Дата окончания приема бюллетеней для голосования – **24 сентября 2026 года.**

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право голоса при принятии решений общим собранием акционеров – **30 августа 2026 года.**

Повестка дня:

1. О последующем одобрении крупной сделки, подлежащей одобрению общим собранием акционеров Общества, а именно: Дополнительного соглашения № 1 от 26 февраля 2026 г. к Договору № 5018 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 26.12.2025 г., заключённого между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Южный речной порт» (ПАО СЗ «ЮРП») (Заемщик) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) (Кредитор), далее также именуемого «Дополнительное соглашение №1 к Договору», на условиях, указанных в Приложении № 1 к настоящему Протоколу (Дополнительное соглашение №1 к Договору вносит в Договор изменения технического характера) и Дополнительного соглашения № 2 от 05 мая 2026 г. к Договору № 5018 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 26.12.2025 г., заключённого между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Южный речной порт» (ПАО СЗ «ЮРП») (Заемщик) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) (Кредитор), далее также именуемого «Дополнительное соглашение №2 к Договору», на условиях, указанных в Приложении № 1 к настоящему Протоколу. Дополнительным соглашением №2 к Договору увеличилась сумма кредита (лимит задолженности) по Договору с 9.450.000.000,00 руб. до 10.450.612.000,00 руб., то есть произошло увеличение суммы кредита (лимита задолженности) на 1.000.612.000,00 руб. за счет увеличения количества траншей кредитной линии (добавлен Транш №9). Остальные существенные условия сделки указаны в приложении 1 к настоящему протоколу.
2. О последующем одобрении крупной сделки, подлежащей одобрению общим собранием акционеров Общества, а именно: Инфраструктурного Договора № ДГП-ИД-04-47/26 от 16.04.2026 г. (далее – Договор), заключенного между Правительством Москвы, именуемым в дальнейшем Администрация, с одной стороны, и Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» (далее - ПАО СЗ «ЮРП»), ОГРН 1027700412970, на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (далее - ГЗК) от 30 апреля 2025 г. (протокол № 13, пункт 52) (в редакции решения от 10 июля 2025 г. № 18, пункт 110)) об обеспечении жилой застройки по адресу: часть производственной зоны № 26 «Южный порт», ограниченной проектируемым проездом № 1423, Южнопортовой ул., урезом берега реки Москвы и 2-м Южнопортовым проездом» (1 этап), объектами инфраструктуры на условиях, указанных в Приложении № 2 к настоящему протоколу.
3. О последующем одобрении крупной сделки, подлежащей одобрению общим собранием акционеров Общества как крупная сделка, а именно: Договора о предоставлении банковской гарантии №925 от 26.06.2026 г. на условиях, указанных в Индивидуальных условиях предоставления банковской гарантии по договору о предоставлении банковской гарантии №925 от 26.06.2026 г. и в действующей с «02» марта 2026 г. редакции «Общих условий предоставления банковских гарантий для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», размещенной на официальном сайте ПАО Сбербанк в сети Интернет по адресу: <http://www.sberbank.ru> в разделе «Корпоративным клиентам / Финансирование / Договорная документация», блок «Банковские гарантии / Стандартные банковские гарантии» (по тексту – «Общие условия», далее - «Договор», стороны Договора: ПАО СЗ «ЮРП» ОГРН 1027700412970 («Принципал») и ПАО Сбербанк ОГРН 1027700132195 («Гарант») и выданной в соответствии с Договором Банковской гарантии № 000G00925 с датой выдачи 13 июля 2026 года на условиях, указанных в Приложении № 3 к настоящему протоколу.
4. О последующем одобрении крупной сделки, подлежащей одобрению общим собранием акционеров Общества, а именно: Договора ипотеки № 5018-И-1 от 15.06.2026 г. (далее – Договор) и

Дополнительного соглашения №1 к Договору от 07.07.2026 г. (дата формирования), заключённые между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик «Южный речной порт» (ПАО СЗ «ЮРП») (Залогодатель) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) (Залогодержатель), на условиях, указанных в Приложении № 4 к настоящему протоколу.

Порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению заочного голосования для принятия решений общим собранием акционеров –

с информацией (материалами), предоставляемой при подготовке к проведению внеочередного заочного голосования для принятия решений общим собранием акционеров ПАО СЗ «ЮРП», могут ознакомиться лица, имеющие право голоса при принятии решений общим собранием акционеров, и их уполномоченные представители в течение 20 (двадцати) дней до даты проведения собрания на официальном сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://www.urport.ru/>, либо с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по рабочим дням по адресу: Российская Федерация, 115088, Москва, 2-й Южнопортовый пр-д, д. 10 (в юридическом отделе, тел. (499) 652-93-54).

Почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени – **115088, г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, д.10.**

Способы подписания бюллетеней для голосования – **бюллетень подписывается лицом, имеющим право голоса при принятии решений общим собранием акционеров, или его представителем собственноручной подписью, без возможности заполнения и направления бюллетеней для голосования в электронной форме с использованием других электронных либо иных технических средств.**

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса при принятии решений общим собранием акционеров – **акции обыкновенные и акции привилегированные типа А.**

Сообщаем о необходимости своевременного предоставления акционерами, зарегистрированными в реестре акционеров общества, информации об изменении своих данных, в том числе адресных данных, данных о банковских реквизитах, регистратору общества – АО «Новый регистратор», телефон: +7 (495) 980-1100 (многоканальный).

Публичное акционерное общество Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» (далее – ПАО СЗ «ЮРП», Общество) информирует акционеров Общества о том, что повестка внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопросы о согласии на совершение крупной сделки (ст.ст. 78-79 ФЗ «Об акционерных обществах» №208-ФЗ), голосование по которым может повлечь возникновение у акционеров права требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций.

В соответствии со статьей 75 Федерального закона «Об акционерных обществах» акционеры – владельцы голосующих акций вправе требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в случае принятия Общим собранием акционеров решения о согласии на совершение крупной сделки (ст.ст. 78-79 ФЗ «Об акционерных обществах» №208-ФЗ), если они голосовали «ПРОТИВ» принятия решения о согласии на совершение крупной сделки, либо не принимали участия в голосовании по этому вопросу.

Список акционеров, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, составляется на основании данных реестра акционеров Общества на 30 августа 2026 года.

Выкуп Обществом голосующих акций осуществляется по цене, определенной советом директоров ПАО СЗ «ЮРП» на основании оценки, проведенной независимым оценщиком – Обществом с ограниченной ответственностью «Технологии оценки собственности» ИНН 7719600578, Отчет об оценке № ОБ-2603, дата определения стоимости 31 марта 2026 года, дата составления отчета 10 августа 2026 года, а именно по цене 485 (Четыреста восемьдесят пять) рублей 00 коп. за одну обыкновенную акцию и 369 (Триста шестьдесят девять) рублей 00 коп. за одну привилегированную акцию типа А.

В соответствии с п. 3 ст. 76 Федерального закона «Об акционерных обществах», акционер вправе направить требование о выкупе принадлежащих ему голосующих акций.

Требование о выкупе акций акционера, зарегистрированного в реестре акционеров Общества, или отзыв такого требования предъявляются специализированному регистратору АО «Новый регистратор» (держателю реестра акционеров ПАО СЗ «ЮРП»), путем направления по почте (107996, г. Москва, ул. Буженинова д.30, стр.1, тел.+7 (495) 980-1100 (многоканальный)) либо вручения под роспись документа в письменной форме, подписанного акционером. Подпись акционера, равно как и его представителя, на требовании акционера о выкупе принадлежащих ему голосующих акций и на отзыве указанного требования должна быть удостоверена нотариально (при направлении почтой) или уполномоченным лицом АО «Новый регистратор» (при личном обращении).

Полный список филиалов и трансфер-агентов АО «Новый регистратор» представлен на сайте регистратора в разделе контакты – <http://www.newreg.ru/contacts/>.

Требование о выкупе акций акционера, зарегистрированного в реестре акционеров Общества, должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать предъявившего его акционера, а также количество акций, выкупа которых он требует.

Со дня получения АО «Новый регистратор» требования акционера о выкупе акций и до дня внесения в реестр акционеров Общества записи о переходе прав на выкупаемые акции к Обществу или до дня получения отзыва акционером такого требования акционер не вправе распоряжаться предъявленными к выкупу акциями, в том числе передавать их в залог или обременять другими способами, о чем АО «Новый регистратор» без распоряжения акционера вносит запись об установлении такого ограничения по счету, на котором учитываются права на акции акционера, предъявившего такое требование.

Акционер, не зарегистрированный в реестре акционеров Общества, осуществляет право требовать выкупа Обществом принадлежащих ему акций путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на акции Общества. В этом случае такое указание (инструкция) дается в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и должно содержать сведения о количестве акций каждой категории (типа), выкупа которых требует акционер.

Со дня получения номинальным держателем акций от акционера указания (инструкции) об осуществлении им права требовать выкупа акций и до дня внесения записи о переходе прав на такие акции к Обществу по счету указанного номинального держателя или до дня получения номинальным держателем информации о получении АО «Новый регистратор» отзыва акционером своего требования акционер не вправе распоряжаться предъявленными к выкупу акциями, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем номинальный держатель без поручения акционера вносит запись об установлении такого ограничения по счету, на котором учитываются права на акции акционера, предъявившего такое требование.

Требования акционеров о выкупе акций должны быть предъявлены либо отозваны не позднее 45 дней с даты принятия соответствующего решения общим собранием акционеров (ст.ст. 75, 76 ФЗ «Об акционерных обществах», №208-ФЗ), ПАО СЗ «ЮРП». Отзыв требования о выкупе акций допускается только в отношении всех предъявленных к выкупу акций Общества. Требование о выкупе акций акционера или его отзыв считается предъявленным Обществу в день его получения АО «Новый регистратор» от акционера, зарегистрированного в реестре акционеров Общества, либо в день получения АО «Новый регистратор» от номинального держателя акций, зарегистрированного в реестре акционеров Общества, сообщения, содержащего волеизъявление такого акционера.

По истечении 45 дней с даты принятия соответствующего решения общим собранием акционеров Общество обязано выкупить акции у акционеров, включенных в список лиц, имеющих право требовать выкупа обществом принадлежащих им акций, в течение 30 дней. В случае предъявления требований о выкупе акций лицами, не включенными в указанный список, Общество не позднее пяти рабочих дней после истечения 45 дней с даты принятия соответствующего решения общим собранием акционеров обязано направить отказ в удовлетворении таких требований.

Общая сумма средств, направляемых Обществом на выкуп акций, не может превышать 10 процентов стоимости чистых активов Общества на дату принятия решения, которое повлекло возникновение у акционеров права требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций. В случае, если общее количество акций, в отношении которых заявлены требования о выкупе, превышает количество акций, которое может быть выкуплено Обществом с учетом установленного выше ограничения, акции выкупаются у акционеров пропорционально заявленным требованиям.

Совет директоров ПАО СЗ «ЮРП» не позднее чем через 50 дней со дня принятия соответствующего решения общим собранием акционеров Общества утверждает отчет об итогах предъявления акционерами требований о выкупе принадлежащих им акций, в котором должны содержаться сведения о количестве акций, в отношении которых заявлены требования об их выкупе, и количестве, в котором они могут быть выкуплены Обществом. Информация в выписке из такого отчета направляется зарегистрированным в реестре акционеров общества номинальным держателям акций.

Выплата денежных средств в связи с выкупом Обществом акций лицам, зарегистрированным в реестре акционеров Общества, осуществляется путем их перечисления на банковские счета, реквизиты которых имеются у АО «Новый регистратор». При отсутствии информации о реквизитах банковского счета или невозможности зачисления денежных средств на банковский счет по обстоятельствам, не зависящим от Общества, соответствующие денежные средства за выкупленные Обществом акции перечисляются в депозит нотариуса по месту нахождения Общества.

Выплата денежных средств в связи с выкупом Обществом акций лицам, не зарегистрированным в реестре акционеров Общества, осуществляется путем их перечисления на банковский счет номинального держателя акций, зарегистрированного в реестре акционеров Общества. Номинальный держатель акций, зарегистрированный в реестре акционеров Общества, обязан выплатить своим депонентам денежные средства путем перечисления на их банковские счета не позднее следующего рабочего дня после дня, когда дано такое распоряжение. Номинальный держатель акций, не зарегистрированный в реестре акционеров Общества, обязан выплатить своим депонентам денежные средства путем перечисления денежных средств на их банковские счета не позднее следующего рабочего дня после дня поступления денежных средств и получения от депозитария, депонентом которого он является, информации о количестве выкупленных ценных бумаг.

С 01.01.2020 г. вступили в силу изменения в Налоговый Кодекс РФ (далее НК РФ) в части налогообложения физических лиц. В соответствии с новыми требованиями законодательства при выкупе акций по ст. 75-76 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" исчисление,

удержание и перечисление налога на доходы физических лиц осуществляет Общество (налоговый агент) согласно ст. 226.1 части 2 НК РФ.

Для получения налоговой льготы акционер может предоставить в Общество документы, подтверждающие фактически осуществленные и документально подтвержденные расходы, которые связаны с приобретением и хранением соответствующих ценных бумаг. В качестве документального подтверждения соответствующих расходов физическим лицом должны быть представлены оригиналы или, надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых это физическое лицо произвело соответствующие расходы, брокерские отчеты, документы, подтверждающие факт перехода налогоплательщику прав по соответствующим ценным бумагам, факт и сумму оплаты соответствующих расходов.

В соответствии со ст. 217 п. 17.2 части 2 НК РФ – доходами, не подлежащими налогообложению (освобождаемые от налогообложения), признаются доходы, получаемые от реализации акций (долей участия) в уставном капитале российских организаций, при условии, что, на дату реализации таких акций (долей участия) они непрерывно принадлежали налогоплательщику на праве собственности более пяти лет.

В соответствии со ст. 312 части 1 НК РФ акционеры – иностранные организации также обязаны предоставить в адрес Общества справку (документ) о резиденстве (постоянном месте пребывания) с обязательным переводом на русский язык и апостилем.

Если у акционера отсутствуют документы, подтверждающие срок владения акциями, он может обратиться с запросом в Регистратор за справкой об операциях по лицевому счету.

Обращаем Ваше внимание, что оплата за справку взимается в соответствии с действующим прейскурантом Регистратора.

Для информации: стоимость справки рассчитывается из количества операций по лицевому счету и составляет – 350 руб. 00 коп. за первую операцию + 70 руб. 00 коп. за каждую последующую запись, но не более 3 550 руб. 00 коп.

Пакет документов направляется в Общество по адресу: 115088 г. Москва, 2-ой Южнопортовый проезд, д. 10.

Дата получения Обществом документов – не позднее 45 дней с даты принятия решения общим собранием акционеров.

Совет директоров ПАО СЗ «ЮРП»