

**ПРОТОКОЛ**  
**ОБ ИТОГАХ ГОЛОСОВАНИЯ**  
**ПРИ ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ**  
**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА**  
**"ЗАВОД ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫХ ИЗДЕЛИЙ"**  
(660062, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5)

*Дата составления протокола – 21.04.2026 г.*

На основании договора на оказание услуг по подготовке и проведению общего собрания акционеров от 17.03.2026 г. № ОСА 07/26, заключенного между ОТКРЫТЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ "ЗАВОД ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫХ ИЗДЕЛИЙ" и акционерным обществом "Межрегиональный регистраторский центр", функции счетной комиссии выполняет регистратор – акционерное общество "Межрегиональный регистраторский центр" (место нахождения – Российская Федерация, г. Москва, адрес – 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д.26, стр.2).

**ДАННЫЕ СОБРАНИЯ**

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество "Завод электромонтажных изделий".

Место нахождения: 660062, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5

Адрес общества: 660062, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5

Вид заседания: внеочередное

Способ принятия решений общим собранием акционеров: заседание

Дата определения (фиксации) лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием акционеров: 01.04.2026 г.

Дата проведения заседания: 21.04.2026 г.

Место проведения заседания: 660020, г. Красноярск, ул. Спандаряна, 1, кв. 163

Общее количество размещенных голосующих акций общества на 01.04.2026 г.: 31 878 штук

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Одобрение крупной сделки – Договора залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью № Д302\_440В01ЕНЛМФ от 23.01.2026 г. (далее – договор залога доли), заключенного Обществом с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» в лице Красноярского отделения №8646 ПАО Сбербанк (далее – Банк, Кредитор, Залогодержатель) в обеспечение исполнения обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 440В01ЕНЛМФ от 20.01.2026 г. (далее - Кредитный договор, Основной договор, Договор), с учетом условий, указанных в Индивидуальных условиях к Основному договору (по тексту Договора – «Индивидуальные условия») и условий, указанных в действующей с 01 декабря 2025 года редакции «Общих условий открытия невозобновляемой/возобновляемой кредитной линии», размещенной на официальном сайте ПАО Сбербанк в сети Интернет по адресу <https://www.sberbank.ru> в разделе «Корпоративным клиентам/Финансирование/Договорная документация», блок «Кредитные продукты/Договор об открытии невозобновляемой/возобновляемой кредитной линии» (<http://www.sberbank.ru/ru/legal/credits/contractual-docs#credit-line>) (по тексту Договора – «Общие условия»), заключенному Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телевизорный» (ИНН 2463124222, ОГРН 1212400014430) (далее – ООО «СЗ «Телевизорный», Должник, Заемщик) с Банком.

Время начала регистрации участников общего собрания:	08:30
Время окончания регистрации участников общего собрания:	09:20
Время открытия общего собрания:	09:00

Время начала подсчета голосов: 09:25  
Время закрытия общего собрания: 09:40

### **КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ И ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**Вопрос повестки дня №1:** Одобрение крупной сделки – Договора залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью № Д302\_440В01ЕНЛМФ от 23.01.2026 г. (далее – договор залога доли), заключенного Обществом с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» в лице Красноярского отделения №8646 ПАО Сбербанк (далее – Банк, Кредитор, Залогодержатель) в обеспечение исполнения обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 440В01ЕНЛМФ от 20.01.2026 г. (далее - Кредитный договор, Основной договор, Договор), с учетом условий, указанных в Индивидуальных условиях к Основному договору (по тексту Договора – «Индивидуальные условия») и условий, указанных в действующей с 01 декабря 2025 года редакции «Общих условий открытия невозобновляемой/возобновляемой кредитной линии», размещенной на официальном сайте ПАО Сбербанк в сети Интернет по адресу <https://www.sberbank.ru> в разделе «Корпоративным клиентам/Финансирование/Договорная документация», блок «Кредитные продукты/Договор об открытии невозобновляемой/возобновляемой кредитной линии» (<http://www.sberbank.ru/ru/legal/credits/contractual-docs#credit-line>) (по тексту Договора – «Общие условия»), заключенному Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телевизорный» (ИНН 2463124222, ОГРН 1212400014430) (далее – ООО «СЗ «Телевизорный», Должник, Заемщик) с Банком.

**Формулировка решения по вопросу повестки дня № 1:** Одобрить крупную сделку – договор залога доли, заключенный Обществом с Банком в обеспечение исполнения обязательств по заключенному ООО «СЗ «Телевизорный» с Банком Кредитному договору, на следующих существенных условиях:

**Сумма кредита (лимит кредитной линии):** не более 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) рублей.

**Целевое назначение кредита:** финансирование затрат по проекту строительства "Жилой дом 2, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в пер. Телевизорный Октябрьского района г. Красноярск" (далее - Объект/Проект).

**Дата полного погашения выданного кредита:** 28 декабря 2027 г.

Погашение кредита осуществляется единовременно в конце срока кредитования.

**Процентная ставка в рамках Кредитного договора:**

По Договору устанавливается следующий порядок определения процентной ставки:

Средневзвешенная ставка определяется в соответствии с порядком, описанным в п. 3.3.8.3 Общих условий.

В целях ее определения:

F – средневзвешенной остаток средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта участниками долевого строительства, по которым применяется СХЕМА 0, СХЕМА 1 и СХЕМА 2, за исключением средневзвешенного остатка жилищных кредитов (для целей Договора жилищный кредит - кредит, предоставленный Кредитором участнику долевого строительства на цели приобретения помещения в Объекте) за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяются СХЕМА 1 и СХЕМА 2, умноженный на долю средневзвешенного остатка ссудной задолженности по кредиту по Договору в совокупном средневзвешенном остатке ссудной задолженности по кредиту по Договору и по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23 ноября 2023 г. № 440В00ОУУМФ (по тексту – «Совокупный средневзвешенной остаток ссудной задолженности по кредитам») за Расчетный период;

F2 – средневзвешенной остаток жилищных кредитов за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, умноженный на долю средневзвешенного остатка ссудной задолженности по кредиту по Договору в Совокупном средневзвешенном остатке ссудной задолженности по кредитам за Расчетный период.

I(v) – Специальная процентная ставка I(v) – начисляется на средневзвешенной остаток ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период, покрытый на 100 (Сто) процентов и более суммой:

- средневзвешенного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 0, умноженного на долю средневзвешенного остатка ссудной задолженности по кредиту по

Договору в Совокупном средненежном остатке ссудной задолженности по кредитам за Расчетный период,

– средненежного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 1, за исключением средненежного остатка жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1, за Расчетный период, умноженного на долю средненежного остатка ссудной задолженности по кредиту по Договору в Совокупном средненежном остатке ссудной задолженности по кредитам за Расчетный период,

– средненежного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 2, за исключением средненежного остатка жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, за Расчетный период, умноженного на долю средненежного остатка ссудной задолженности по кредиту по Договору в Совокупном средненежном остатке ссудной задолженности по кредитам за Расчетный период;

$I(v2)$  – Специальная процентная ставка  $I(v2)$  – начисляется на средненежной остаток ссудной задолженности по кредиту, покрытый на 100 (Сто) процентов и более средненежным остатком жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, за Расчетный период, определяемым как средненежной остаток жилищных кредитов за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, умноженный на долю средненежного остатка ссудной задолженности по кредиту по Договору в Совокупном средненежном остатке ссудной задолженности по кредитам за Расчетный период.

Порядок направления Заемщиком информации о выбранной схеме в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве и размеры дисконтов к процентной ставке, устанавливаемой по жилищному кредиту по каждой из схем, определяются в Соглашении от 10 октября 2025 г. № 440B01ENLMF-1, заключенном между Заемщиком и Кредитором.

Если за Расчетный период величина, рассчитанная по формуле  $F + 50\% \times F2$ , составляет менее 100 (Ста) процентов от средненежного остатка ссудной задолженности по кредиту, то Специальная процентная ставка  $I(v)$  устанавливается:

– за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 5.1 Индивидуальных условий (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 5 (Пяти) процентов годовых.

Если за Расчетный период величина, рассчитанная по формуле  $F + 50\% \times F2$ , составляет 100 (Сто) процентов и более от средненежного остатка ссудной задолженности по кредиту, то Специальная процентная ставка  $I(v)$  определяется в соответствии со следующей таблицей:

– за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 5.1 Индивидуальных условий (включительно):

Отношение величины, рассчитанной по формуле $F + 50\% \times F2$ , к средненежному остатку ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период, %	Размер Специальной процентной ставки $I(v)$ , % годовых
$\geq 100 \leq 110$	Не более 5,0%
$> 110 \leq 120$	Не более 5,0%
$> 120 \leq 130$	Не более 5,0%
$> 130 \leq 140$	Не более 5,0%
$> 140 \leq 150$	Не более 5,0%

Специальная процентная ставка  $I(v2)$  устанавливается:

– за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 5.1 Индивидуальных условий (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 18 (Восемнадцать) процентов годовых.

**Базовая процентная ставка устанавливается:**

за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 5.1 Индивидуальных условий (включительно), – в размере плавающей процентной ставки, определяемой исходя из размера действующей ключевой ставки Банка России (плавающая составляющая) плюс Фиксированная маржа, составляющая 7 (семь) процентов годовых.

Актуализация (пересмотр) размера Средневзвешенной процентной ставки по Договору осуществляется на соответствующий Процентный период в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:

Расчетный период	Процентный период	Дата уплаты процентов
------------------	-------------------	-----------------------

		за Процентный период
с 01 декабря по 31 декабря	с 01 декабря по 31 декабря	28 января
с 01 января по 31 января	с 01 января по 31 января	28 февраля / 29 февраля
с 01 февраля по 28 февраля / 29 февраля	с 01 февраля по 28 февраля / 29 февраля	28 марта
с 01 марта по 31 марта	с 01 марта по 31 марта	28 апреля
с 01 апреля по 30 апреля	с 01 апреля по 30 апреля	28 мая
с 01 мая по 31 мая	с 01 мая по 31 мая	28 июня
с 01 июня по 30 июня	с 01 июня по 30 июня	28 июля
с 01 июля по 31 июля	с 01 июля по 31 июля	28 августа
с 01 августа по 31 августа	с 01 августа по 31 августа	28 сентября
с 01 сентября по 30 сентября	с 01 сентября по 30 сентября	28 октября
с 01 октября по 31 октября	с 01 октября по 31 октября	28 ноября
с 01 ноября по 30 ноября	с 01 ноября по 30 ноября	28 декабря

Общий размер Дополнительной части процентной ставки в соответствии с п. 3.3.9 Общих условий при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2 (Двух) процентов годовых.

Уплата процентов производится ежемесячно «28» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита, указанную в п. 5.1 Индивидуальных условий, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в п. 5.1 Индивидуальных условий даты, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме и/или после Даты окончания периода доступности, в сумме начисленных на указанную(ые) дату(ы) процентов (включительно), в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов пункта 3.1.1 Индивидуальных условий.

С даты заключения Договора Заемщику предоставляется право на отсрочку по уплате процентов на период по дате, которая наступит ранее: 28 марта 2027 г. или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (по тексту – «Дата окончания периода отсрочки») (не включая эту дату).

В течение указанного периода:

1. Заемщик уплачивает проценты в соответствии с условиями Договора без учета предусмотренного настоящим Договором права на отсрочку по уплате процентов, либо

2. в установленную Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов пункта 3.1.1 Индивидуальных условий дату уплаты процентов за соответствующий Процентный период (по тексту – «Дата начала отсрочки по уплате процентов») сумма процентов, начисленных за соответствующий Процентный период, образует проценты с отсрочкой погашения (по тексту – «Капитализированные отложенные проценты»). При этом с даты заключения Договора по Дату окончания периода отсрочки (не включая эту дату) для целей признания процентов, начисленных за соответствующий Процентный период, но не уплаченных в соответствующую дату уплаты процентов, установленную Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов пункта 3.1.1 Индивидуальных условий, Капитализированными отложенными процентами списание денежных средств Кредитором со счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в счет уплаты процентов, начисленных за соответствующий Процентный период в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов пункта 3.1.1 Индивидуальных условий, на основании заранее данного акцепта Заемщика не осуществляется (за исключением случая реализации Кредитором Права Дефолта, определенного в п. 4.2.8 Общих условий).

На сумму Капитализированных отложенных процентов, начиная с даты, следующей за датой образования Капитализированных отложенных процентов(включительно), по Дату окончания периода отсрочки (включительно) начисляются проценты в размере плавающей процентной ставки, установленной исходя из размера действующей на соответствующую дату начисления Процентов на капитализированные отложенные проценты ключевой ставки Банка России (плавающая составляющая) плюс Фиксированная маржа<sup>Баз</sup>, действующая на дату начисления Процентов на капитализированные отложенные проценты. При изменении ключевой ставки Банка России в течение срока действия Договора размер плавающей процентной ставки, используемой в целях расчета процентной ставки для начисления Процентов на капитализированные отложенные проценты, изменяется со второго рабочего дня, следующего за датой вступления в силу нового размера

ключевой ставки Банка России (по тексту – «Проценты на капитализированные отложенные проценты»).

Вся сумма начисленных и неуплаченных Капитализированных отложенных процентов и Процентов на капитализированные отложенные проценты за соответствующий(ие) Процентный(ые) период(ы), должна быть уплачена в Дату окончания периода отсрочки.

Уплата процентов в период с даты, следующей за Датой окончания периода отсрочки (включительно), по дату окончательного погашения кредита (включительно), производится по установленной в соответствии с п. 3.1.1 Индивидуальных условий процентной ставке в порядке, определенном в настоящем пункте Индивидуальных условий (право на отсрочку по уплате процентов не предусмотрено).

**Платы и комиссии в рамках Кредитного договора:**

С Заемщика взимается плата за резервирование не более 1 (Одного) процента от максимального лимита кредитной линии, что составляет не более 800 000 (Восемьсот тысяч) рублей.

Плата за резервирование уплачивается Заемщиком Кредитору одновременно до первой выдачи кредита, в Валюте кредита.

С Заемщика взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере не более 1,0 (одного) процента годовых от свободного остатка лимита, определяемого в соответствии с п. 3.2.1 Общих условий.

Плата за пользование лимитом кредитной линии уплачивается Заемщиком Кредитору в дату, которая наступит ранее: **28.03.2027г. (включительно)** или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (по тексту Договора – «Дата окончания периода отсрочки») (включительно).

Плата за досрочный возврат кредита уплачивается при наступлении случаев, описанных в Варианте 1 п. 3.4.4 Общих условий.

Плата за досрочный возврат уплачивается за счет кредитных средств, предоставленных иной кредитной организацией, кроме Кредитора.

**Плата за досрочный возврат кредита устанавливается в размере 4 (Четырех) процентов годовых** и рассчитывается в соответствии с п. 3.4.4.1 Общих условий.

Плата за досрочный возврат кредита начисляется на досрочно возвращаемую сумму кредита за период с даты фактического погашения задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения выданного кредита, указанную в п. 5.1 Индивидуальных условий. Плата за досрочный возврат кредита уплачивается в Валюте кредита.

Плата за досрочный возврат кредита не взимается:

– в случае осуществления досрочного погашения сумм кредита за счет средств другого кредита, предоставленного Кредитором.

**Неустойки в рамках Кредитного договора:**

При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или Комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере максимального значения Базовой процентной ставки, увеличенной в 2 (Два) раза, в процентах годовых.

**Предмет залога по Договору залога доли:**

Номинальная стоимость Предмета залога по состоянию на дату подписания Договора залога доли 102 000 000 (Сто два миллиона) рублей что составляет 100 (Сто) процента(ов) уставного капитала Общества. На Предмет залога приходится 100 (Сто) голосов от общего количества голосов участников Общества. Оценочная стоимость Предмета залога составляет 102 000 000 (Сто два миллиона) рублей. Для целей залога применяется залоговый дисконт в размере 0 (Ноль) процентов. Общая залоговая стоимость Предмета залога, установленная исходя из их оценочной стоимости с применением залогового дисконта, составляет 102 000 000 (Сто два миллиона) рублей 00 копеек.

**Срок действия Договора залога доли:** Договор и залог действуют по 28.12.2030 включительно.

**В период действия Договора залога доли Залогодержателю, в том числе, но не исключительно предоставляется право:**

В одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение, уменьшение размера значений Специальных процентных ставок и/или значений Базовых процентных ставок по Кредитному договору и/или значений Фиксированной маржиБаз, в том числе, но не исключительно,

в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

Все остальные условия Кредитного договора, включая ковенантный пакет, являются для участников Заемщика несущественными, в т.ч., но не исключительно, условия, при которых Кредитор вправе потребовать досрочный возврат кредита по Кредитному договору и/или взыскать с Заемщика неустойки, а также размер и порядок уплаты соответствующих неустоек, плат, комиссий, процентов, дополнительной части процентной ставки и определяются надлежаще уполномоченным представителем Заемщика по согласованию с Кредитором.

Голосование по данному вопросу проводилось бюллетенями.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня - **31 878**.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом п. 4.24 Положения «Об общих собраниях акционеров», утвержденного ЦБ РФ № 660-П от 16.11.2018 г. – **31 878**.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу – **25 102 (78,7440%** от общего числа голосов, принятых к определению кворума).

**Кворум имеется.**

**Результаты подсчета голосов:**

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

За	<b>25 102</b> голосов	<b>100.0000 %</b>
Против	0 голосов	0.0000 %
Воздержался	0 голосов	0.0000 %
Бюллетень недействителен	0 голосов	0.0000 %
Не голосовал	0 голосов	0.0000 %

**Решение принято.**

**Уполномоченное лицо акционерного общества «Межрегиональный регистраторский центр»:**



**Е.В.Чудов**

(Доверенность № 25/26 от 12 января 2026 г.)

Всего пронумеровано, прошито и  
опечатано 6 ( *Шесть* )

лист 6

*А* /Е.В. Чудов/

Уполномоченный представитель  
Регистратора

*20* 20*24* г.

