ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 4
Заседания Совета директоров
Открытого акционерного общества «Краснодарпромжелдортранс»
(ИНН 2309003547, ОГРН 1022301436629)

«ПРОТОКОЛ №4
Заседания Совета директоров
Открытого акционерного общества «Краснодарпромжелдортранс»
(ИНН 2309003547, ОГРН 1022301436629)

Форма проведения: заочное голосование.
Дата проведения заседания: «28» октября 2026 года
Адрес для направления заполненных листов голосования: 350033, г. Краснодар, пер. Лунный, д. № 15
Электронный адрес направления заполненных листов голосования: a.gornostaeva@kppzt.ru.
Дата окончания приема листов голосования: 12 час. 00 мин 28.10.2026
В заседании приняли участие (представлены заполненные бюллетени) следующие члены Совета директоров: Морачев И.В., Каляпин В.И., Тихомиров В.В., Васильев Ю.Н., Шалаева М.А.
Секретарь Совета директоров (без права голоса): Горностаева А.А.
Количество членов совета директоров составляет 100% от общего числа членов совета директоров открытого акционерного общества. Получены заполненные листы голосования 5 (пяти) членов Совета директоров.
В соответствии с п. 4.2.5 Устава Общества кворум имеется. Заседание правомочно.
Совет директоров, в соответствии с п. 2 ст. 68 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", вправе принимать решение по вопросу повестки дня.
Председатель Совета директоров: Морачев Игорь Владимирович.

Вопрос повестки дня №4:

4. Об определении цены (денежной оценки) имущества по сделкам, указанным в проекте решения по вопросу 5 повестки дня, и утверждении заключения об этих сделках.

Вопрос повестки дня №4. Об определении цены (денежной оценки) имущества по сделкам, указанным в проекте решения по вопросу 4 повестки дня, и утверждении заключения об этих сделках.

Проект решения по вопросу повестки дня №4, поставленный на голосование:

4.1. Определить цену (денежную оценку) имущества по взаимосвязанным сделкам с ООО «Специализированный застройщик НОВАСтрой»:

- недвижимое имущество и имущественные права, отчуждаемые по договору купли-продажи недвижимости от 02.06.2025, – 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей;
- объекты долевого строительства, приобретаемые во исполнение предварительного договора участия в долевом строительстве от 18.04.2025, – не более 150 000 000 (ста пятидесяти миллионов) рублей;
- вексель ООО «НЕОФИНАНС» от 16.12.2025, приобретенный Обществом по договору мены от 16.12.2025 и передаваемый по договору мены, указанному в вопросе № 2 настоящей повестки дня, — 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей;
- вексель ООО «НЕОФИНАНС», получаемый Обществом по договору мены, указанному в вопросе № 2 настоящей повестки дня, – 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

Признать обмениваемые векселя равноценными. Денежная оценка определена с учетом одинаковой номинальной суммы и векселедателя, сохранения банковского обеспечения Банка ВТБ (ПАО) в полном размере на прежних условиях с продлением срока, а также предусмотренного представленными проектами погашения обязательства Общества по оплате договора участия в долевом строительстве передачей получаемого векселя по его полной номинальной стоимости независимо от наступления срока платежа по нему. Мена производится без доплаты.

Денежную оценку дополнительных соглашений и условий взаиморасчетов определять с учетом соответствующих имущественных предоставлений по основным договорам, без повторного учета одной и той же суммы по каждому дополнительному соглашению.

4.2. Утвердить заключение о сделках следующего содержания:

«Рассматриваемые сделки являются этапами единой хозяйственной операции: отчуждение Обществом недвижимости и имущественных прав с последующим приобретением объектов долевого строительства первой очереди за счет стоимости переданного имущества. Вексель и соглашение о взаиморасчетах обеспечивают расчеты в рамках этой операции.

Одобрение подписанных дополнительных соглашений и согласование планируемых сделок позволяют завершить договорное оформление согласованных объектов, сроков и взаиморасчетов и перейти к заключению основного договора участия в долевом строительстве. Предполагаемый результат для Общества – приобретение объектов долевого строительства в пределах согласованной цены.

Денежное обязательство по векселю обеспечивается банковской гарантией Банка ВТБ (ПАО) от 14.01.2026 года № IGR25/KDSB/0196 в пределах ее суммы, срока и условий. Заключение основного договора участия в долевом строительстве допускается после внесения необходимых изменений в эту гарантию либо получения взамен нее новой банковской гарантии на аналогичных условиях, обеспечивающей оплату векселя, получаемого Обществом по договору мены, в полном размере на согласованный срок.

Совет директоров считает последующее одобрение подписанных дополнительных соглашений и согласование планируемых сделок целесообразными при соблюдении согласованных условий расчетов и сохранении банковского обеспечения».

4.3. Включить указанное заключение в материалы, предоставляемые акционерам при подготовке к внеочередному общему собранию акционеров.

Голосовали: Морачев И.В. «ЗА»
Каляпин В.И. «ЗА»
Тихомиров В.В. «ЗА»
Васильев Ю.Н. «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Шалаева М.А. «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Итоги голосования по вопросу повестки дня №4:

Голосовали: «ЗА» – 3 чел., «ПРОТИВ» – 0 чел., «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 2 чел.

Принято решение:

4.1. Определить цену (денежную оценку) имущества по взаимосвязанным сделкам с ООО «Специализированный застройщик НОВАСтрой»:

- недвижимое имущество и имущественные права, отчуждаемые по договору купли-продажи недвижимости от 02.06.2025, – 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей;
- объекты долевого строительства, приобретаемые во исполнение предварительного договора участия в долевом строительстве от 18.04.2025, – не более 150 000 000 (ста пятидесяти миллионов) рублей;
- вексель ООО «НЕОФИНАНС» от 16.12.2025, приобретенный Обществом по договору мены от 16.12.2025 и передаваемый по договору мены, указанному в вопросе № 2 настоящей повестки дня, — 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей;
- вексель ООО «НЕОФИНАНС», получаемый Обществом по договору мены, указанному в вопросе № 2 настоящей повестки дня, – 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

Признать обмениваемые векселя равноценными. Денежная оценка определена с учетом одинаковой номинальной суммы и векселедателя, сохранения банковского обеспечения Банка ВТБ (ПАО) в полном размере на прежних условиях с продлением срока, а также предусмотренного представленными проектами погашения обязательства Общества по оплате договора участия в долевом строительстве передачей получаемого векселя по его полной номинальной стоимости независимо от наступления срока платежа по нему. Мена производится без доплаты.

Денежную оценку дополнительных соглашений и условий взаиморасчетов определять с учетом соответствующих имущественных предоставлений по основным договорам, без повторного учета одной и той же суммы по каждому дополнительному соглашению.

4.2. Утвердить заключение о сделках следующего содержания:

«Рассматриваемые сделки являются этапами единой хозяйственной операции: отчуждение Обществом недвижимости и имущественных прав с последующим приобретением объектов долевого строительства первой очереди за счет стоимости переданного имущества. Вексель и соглашение о взаиморасчетах обеспечивают расчеты в рамках этой операции.

Одобрение подписанных дополнительных соглашений и согласование планируемых сделок позволяют завершить договорное оформление согласованных объектов, сроков и взаиморасчетов и перейти к заключению основного договора участия в долевом строительстве. Предполагаемый результат для Общества – приобретение объектов долевого строительства в пределах согласованной цены.

Денежное обязательство по векселю обеспечивается банковской гарантией Банка ВТБ (ПАО) от 14.01.2026 года № IGR25/KDSB/0196 в пределах ее суммы, срока и условий. Заключение основного договора участия в долевом строительстве допускается после внесения необходимых изменений в эту гарантию либо получения взамен нее новой банковской гарантии на аналогичных условиях, обеспечивающей оплату векселя, получаемого Обществом по договору мены, в полном размере на согласованный срок.

Совет директоров считает последующее одобрение подписанных дополнительных соглашений и согласование планируемых сделок целесообразными при соблюдении согласованных условий расчетов и сохранении банковского обеспечения».

4.3. Включить указанное заключение в материалы, предоставляемые акционерам при подготовке к внеочередному общему собранию акционеров.

ПОДПИСАНО:

Председатель Совета директоров

И.В. Морачев

ВЫПИСКА ВЕРНА:

Секретарь Совета директоров

«29» 10 2026 г. _____ / А.А. Горностаева

Пронумеровано и прошнуровано
«3» листов

Секретарь Совета
директоров ОАО «Краснодар-
промжелдортранс» [illegible]

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ г.КРАСНОДАР
ОАО «КРАСНОДАРПРОМЖЕЛДОРТРАНС»
Для документов
ИНН 2309003547
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

