Акционерное общество «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»

УТВЕРЖДЕН
Годовым заседанием общего собрания
акционеров АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»
Протокол №3 от 08 мая 2026г.

Предварительно утвержден
Советом директоров
АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»
Протокол № 5/2026 от 03 апреля 2026 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»

ЗА 2025 ГОД

Генеральный директор _____И.А. Жадан

г. Москва
2026

I. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»
Сокращенное фирменное наименование: АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»
Идентификационный номер налогоплательщика: 7709120533
Основной государственный регистрационный номер:1027739086880
Место нахождения:105203, Россия, г. Москва, 15-я Парковая, 3А
Телефон: 8 (495) 465-18-81
Адрес электронной почты: sts@zaosts.ru
Адрес страницы в сети Интернет, на которой доступна информация об Обществе: www.zaosts.ru
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация: disclosure.ru/issuer/7709120533/.
АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» является акционерным обществом, созданным при приватизации государственных предприятий (их подразделений), и в соответствии с планом приватизации, утвержденным в установленном порядке и являвшимся на дату его утверждения проспектом эмиссии акций, была предусмотрена возможность отчуждения акций более чем 500 приобретателям.
Структура органов управления и контроля Общества.

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор;
- Ревизионная комиссия.

Основной вид деятельности: 43.99.9 - Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки.
Полное наименование и адрес реестродержателя: Акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС» (ИНН 7707179242), 109052, Москва, ул. Новохохловская, д.23, стр.1.
Уставный капитал Общества до 08.07.2025г.: размер Уставного капитала 628 830 руб.
Уставный капитал разделен на акции:

- Обыкновенные именные бездокументарные в количестве 61 464 шт. номинальной стоимостью 10 (Десять) рублей каждая;
- Привилегированные именные бездокументарные в количестве 1 419 шт. номинальной стоимостью 10 (Десять) рублей каждая.

Уставный капитал Общества с 08.07.2025г.: размер Уставного капитала 91 020 руб.
Уставный капитал разделен на акции:

- Обыкновенные именные бездокументарные в количестве 7 683 шт. номинальной стоимостью 10 (Десять) рублей каждая, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-22287-Н, дата государственной регистрации 04.08.2000г.;
- Привилегированные именные бездокументарные в количестве 1 419 шт. номинальной стоимостью 10 (Десять) рублей каждая, государственный регистрационный номер выпуска 2-01-22287-Н, дата государственной регистрации 04.08.2000г.

Уставный капитал оплачен полностью.
Ценные бумаги Общества не допущены к организованным торгам.
Обществу выдано:
- Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-1-17-2599 от 14.03.2017г., выданное Саморегулируемой организацией Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве»;
- Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-084/281209-002 от 30.11.2015г., выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация Проектных строительных организаций «ЭнергоТеплоМеталлургПроект».

03.07.2024г. вступило в силу Постановление № 09-АП-27996/2024 Девятого Арбитражного апелляционного суда по делу № А40-18397/2023, согласно которому решение Арбитражного суда г. Москвы от 13.03.2024г. по иску акционеров ООО «Союзтеплострой-Сибирь» и Филатова С.В. о признании недействительным дополнительного выпуска обыкновенных акций Акционерного общества «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ», размещенных путем закрытой подписки, в количестве 53 781 штука номинальной стоимостью 10 рублей каждая, оставлено без изменений.

15.07.2024г. Банк России письмом № 28-1-3/5033 уведомил, что в реестр эмиссионных ценных бумаг внесена запись о признании дополнительного выпуска ценных бумаг недействительным. Дата аннулирования государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 15 июля 2024г.

24.10.2024г. Арбитражный суд Московского округа оставил в силе решение Арбитражного суда г. Москвы и Постановление Девятого апелляционного суда.

13.01.2025г. Обществу было отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ.

В срок до 29.04.2025г. Общество произвело возврат средств инвестирования всем 63 акционерам, принявшим участие в дополнительной эмиссии обыкновенных акций, в общей сумме 537 810 руб.

12.05.2025г. Общество получило от реестродержателя АО «СТАТУС» Уведомление исх. № ЦО-СВР-25/ЦО-1367-48671 от 12.05.2025г. о выполнении операции в реестре по аннулированию (погашению) 53 781 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 руб., рег. номер: 1-01-22287-H-001D, что означает прекращение существования ценных бумаг дополнительного выпуска как объекта гражданских прав.

В завершение процедуры изъятия акций дополнительного выпуска, признанного судом недействительным, и возврата акционерам, принявшим участие в дополнительной эмиссии, средств инвестирования, 26.06.2025г. на годовом заседании общего собрания акционеров Общества (Протокол №1 от 30.06.2025г.) была утверждена новая редакция Устава Общества, в котором указан размер Уставного капитала Общества 91 020 руб. (Уставный капитал разделен на обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 7 683 шт. номинальной стоимостью 10 (Десять) рублей каждая, и привилегированные именные бездокументарные акции в количестве 1419 шт. номинальной стоимостью 10 (Десять) рублей каждая. Новая редакция Устава зарегистрирована в установленном порядке 08.07.2025г.

II. ПОЛОЖЕНИЕ АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» В ОТРАСЛИ

АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» является полноценным правопреемником треста «Союзтеплострой» Минмонтажспецстроя СССР, образованного в 1928 г., как специализированная организация по проектированию и строительству тепловых агрегатов всех отраслей промышленности, принимавшая участие в строительстве практически всех крупных мощностей на территории бывшего СССР, а также на ряде крупных объектов за рубежом, и в настоящий момент является одной из крупнейших организаций на рынке тепломонтажного строительства РФ.

В 2025 году основными Объектами деятельности АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» стали:

- Комплекс работ по устройству теплоизоляционного покрытия и монтажу огнеупорной футеровки агрегатов установки прямого восстановления железа (DRI) в рамках реализации проекта «Электрометаллургический комплекс и необходимая инфраструктура» в Нижегородской области;
- Изготовление металлоконструкций и гидравлической системы испытательного пресса с усилием 3000 тонн для испытаний строительных изделий и конструкций в рамках первого этапа реализации проекта «под ключ» на Объекте в Московской области;
- Выполнен полный комплекс работ по остановочному капитальному ремонту (демонтаж, монтаж, сушка) футеровки агрегата вторичного риформинга производства метанола М-450 в Тульской области;
- Остановочные ремонты тепловых агрегатов производства аммиака, метанола и серной кислоты на химическом комплексе в Тульской области;
- Выполнен комплекс работ по полной замене кислотоупорной футеровки резервуара для хранения серной кислоты, включая разработку рабочей документации, комплектацию и поставку кислотоупорных материалов, демонтажные и монтажные работы на предприятии в Тульской области;
- Комплекс работ по рабочему проектированию, поставке огнеупоров, монтажу футеровки и сушке котла-утилизатора для сжигания древесных отходов на Объекте строительства нового энергоцентра 50 МВт деревообрабатывающего производства в Московской области;
- Капитальный ремонт (демонтаж, изготовление и монтаж каркаса, полная замена футеровки печи и участка подводящего борова) двухкамерной нагревательной печи кузнечного производства металлургического завода в Московской области;
- Завершение и сдача-приемка работ по реализации проекта технического перевооружения установки утилизации тепла с камерой дожигания летучих газов и коксовой пыли от вращающейся

прокалочной печи ПВ 2,5х40 с комплектацией, поставкой и монтажом металлоконструкций, оборудования, огнеупорных материалов на объекте в г. Челябинске;

- Завершение и сдача-приемка работ по благоустройству (модернизации) открытой складской площадки площадью 11 000м2 и стоянки грузового автотранспорта с участком подъездной дороги на объекте в Московской области в качестве Генерального подрядчика.

III. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»

Наряду с традиционными областями основной деятельности, каковыми являются строительство и ремонт тепловых агрегатов и дымовых труб, АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» продолжает активную диверсификацию, совершенствование и развитие других направлений своей производственной деятельности, а именно:

а) комплексный подход в решении производственных задач, в ходе которого осуществляются все этапы реализации проекта: проектирование, комплектация, поставка материалов и оборудования, изготовление конструкций, выполнение строительно-монтажных, пуско-наладочных работ, обучение персонала, гарантийное и сервисное обслуживание (услуги Генерального подрядчика в промышленном строительстве). При этом основной упор делается на импортозамещение, re-инжиниринг и локализацию основных материалов и конструктивных элементов (замена импортных огнеупоров, нестандартизированного оборудования и комплектующих на отечественные аналоги);

б) применение эффективных решений и технологий, связанных со строительством специальных высотных сооружений (дымовых труб и силосов) методом скользящей опалубки, а также выполнение работ по строительству специальных зданий и сооружений (промышленные фундаменты, подземные и надземные резервуары, цеховые конструкции, шахты, башни и т.д.) выполненных из монолитного железобетона;

в) собственные производственные мощности по изготовлению огнеупорной продукции для футеровки тепловых агрегатов различных отраслей промышленности, изготовлению различных промышленных металлоконструкций и не стандартизированного оборудования;

г) отдельное направление по металлообработке и плазменной/газовой резке на подсобном производстве в г. Москве;

д) транспортные услуги с привлечением собственного грузового автотранспорта.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ РЕСУРСАХ АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»

В 2025 году АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» использовало энергетические ресурсы в следующих объемах:

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления в денежном выражении (руб.)
Тепловая энергия	4 031,67	ГКал	2 663 908,60
Электрическая энергия	271 377,20	кВтч	2 148 911,00
Бензин автомобильный	14 138,25	л	745 497,84
Газ природный	10,46	тыс.м^3	97 890,72
Дизельное топливо	51 908,58	л	2 996 477,44

V. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»

Перспективы развития АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» напрямую связаны с инвестиционным климатом и деловой активностью профильных предприятий отечественной промышленности, причем как крупных промышленных предприятий и холдингов, так и частного производственного бизнеса (малый и средний бизнес).

В краткосрочной перспективе основной задачей Общества является сохранение пула с параллельной реструктуризацией круга условно-постоянных Заказчиков, набор соответствующего портфеля Заказов под конъюнктуру рынка специальных монтажных и строительных работ, сложившуюся на данный момент с учетом наблюдающегося спада отечественного промышленного производства в целом в профильных отраслях народного хозяйства.

Параллельно Общество прорабатывает и по мере возможностей реализует различные варианты диверсификации своей деятельности, которые заключаются в организации и развитии новых видов услуг и производства продукции, таких как:

- расширение пакета услуг по плазменной резке и металлообработке на территории подсобного производства в г. Москве;

- услуги по комплектации и продаже отечественных огнеупорных материалов в свете ухода с российского рынка многих зарубежных производителей и соответственно активное включение Общества в реализацию программы импортозамещения с учетом комплексных предложений по re-инжинирингу.

Среднесрочная перспектива развития Общества заключается в посильном (в финансовом плане) обновлении основных средств, капитальных вложениях для более обширной диверсификации деятельности и соответственно стабилизации и более уверенного планирования основных операционных показателей Общества.

VI. СВЕДЕНИЯ О ВЫПЛАЧЕННЫХ ДИВИДЕНДАХ ПО АКЦИЯМ АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»

В отчетном финансовом году осуществлена выплата объявленных дивидендов за 2024 год в сумме 5 441 360 рублей, что составляет 66,424% от начисленных. Объявленные дивиденды выплачены эмитентом не в полном объеме в связи с отсутствием необходимой для выплаты информации от акционеров.

Также согласно решению, принятому на внеочередном заседании общего собрания акционеров 26.09.2025г. (Протокол №2 от 30.09.2025г.) было произведено перераспределение дивидендов, объявленных на годовом общем собрании акционеров, состоявшемся 21.06.2024г., в размере 6 741 161 рубль из расчета на одну обыкновенную акцию 1727,17 руб., на одну привилегированную акцию 1 727,17 руб. акционерам, имеющим право на получение дивидендов согласно предоставленному реестродержателем списку на 07.10.2025г.

VII. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»

Общее собрание акционеров АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»

Высшим органом управления АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» является общее собрание акционеров. Оно рассматривает ключевые вопросы функционирования Общества, определенные Федеральным законом «Об акционерных обществах» и отнесенные к его компетенции статьей 10 Устава, формируя и выражая волю акционеров.

Совет директоров АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров Общества.

Члены Совета директоров Общества избираются на общем собрании акционеров Общества кумулятивным голосованием, что является важной гарантией защиты прав миноритарных акционеров.

В Обществе действует Положение о Совете директоров АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ», утвержденное 23 сентября 2022 г. (Протокол внеочередного общего годового собрания акционеров № 2 от 27.09.2022г.).

С 21.06.2024г. по 26.06.2025г. действовал следующий состав Совета директоров, избранный на годовом заседании общего собрания акционеров 21.06.2024г. (Протокол № 1 от 24.06.2024г.):

1. Ефимов Михаил Николаевич – Председатель Совета директоров,
2. Жадан Игорь Александрович,
3. Федин Игорь Федорович.

На годовом заседании общего собрания акционеров 26.06.2025г. (Протокол № 1 от 30.06.2025г.) избран следующий состав Совета директоров Общества:

1. Ефимов Михаил Николаевич,
2. Мартыненко Геннадий Михайлович,
3. Федин Игорь Федорович.

Председателем Совета Директоров избран Ефимов Михаил Николаевич (Протокол заседания Совета директоров № 7/2025 от 24.07.2025г.).

Всего в 2025 году было проведено 9 (Девять) заседаний Совета директоров АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» в очной форме (совместное присутствие). Высокая посещаемость заседаний членами Совета директоров в течение отчетного года обеспечивало наличие кворума и принятие решений по во-

просам повестки дня. Принятие решений по большинству рассмотренных вопросов осуществлялось единогласно.

Ревизионная комиссия АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется Ревизионной комиссией. В Обществе 27 мая 2022г. утверждено Положение о Ревизионной комиссии (Протокол годового общего собрания акционеров № 1 от 31.05.2022г.).

Согласно п. 13.3 Устава Общества по решению Общего собрания акционеров члена Ревизионной комиссии в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и/или компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей.

На годовом заседании общего собрания акционеров 26 июня 2025 года (Протокол № 1 от 30.06.2025г.) кворум по вопросу избрания членов Ревизионной комиссии Общества отсутствовал. Ревизионная комиссия не была избрана.

Генеральный директор АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ»

27 мая 2022г. Генеральный директор АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» Жадан Игорь Александрович был избран на новый срок (5 лет) с 18.07.2022г. (Протокол годового общего собрания акционеров № 1 от 31.05.2022г.)

- Год рождения: 1983г.
- Образование: Высшее, Московский институт стали и сплавов, присвоена квалификация: инженер по специальности «Теплофизика, автоматизация и экология промышленных печей».
- Доля участия лица в уставном капитале Общества составляет: 32,795%.
- Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества составляет: 36,83%.

В своей деятельности Генеральный директор руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Общества и Положением о Генеральном директоре АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ».

VIII. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

В ходе реализации приоритетных направлений деятельности в 2025 году АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» достигло следующих результатов:

- Выручка по основной деятельности в части выполнения СМР составила 961 967 тыс. руб. без НДС;
- Валовая прибыль от выполнения СМР – 281 480 тыс. руб.;
- Реализация товара составила 128 351 тыс.руб. без НДС;
- Валовая прибыль от реализации товара – 11 156 тыс.руб.

Физические объемы СМР в 2025 году:

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во 2024 год	Кол-во 2025 год	Отклонение
1	**Огнеупорные и изоляционные работы, в том числе:**				
1.1	монтаж волокнистых огнеупоров	$м^3$	493	2 646	2 153
1.2	изоляция волокнистыми материалами (маты)	$м^2$	5 564	7 706	2 142
1.3	огнеупорная и кислотоупорная кладка	$м^3$	813	1 110	297
1.4	укладка виброналивного бетонов	$м^3$	264	1 422	1 158
1.5	торкретирование	$м^3$	66	210	144
2	**Монтажные работы, в том числе:**				
2.1	укрупнительная сборка и/или монтаж металлоконструкций	т	774	250	-524
2.2	антикоррозийная защита металлоконструкций	$м^2$	2 908	822	-2 086
3	**Возведение бетонных конструкций, в том числе:**				
3.1	монолитные железобетонные сооружения	$м^3$	540	98	-442

3.2	монтаж сборных железобетонных конструкций	$м^3$	0	0	0
4	**Изготовление металлоконструкций**	**т**	**964**	**165**	**-799**
5	**Демонтажные работы, в том числе:**				
5.1	разборка футеровки тепловых агрегатов на объектах проведения строительства и ремонтов	$м^3$	254	468	214

Результат деятельности Общества за 2025 год характеризуется серьезным увеличением выручки (на 37%) и валовой доходности (в 3,3 раза) по основной деятельности (СМР), при снижении показателей по реализации товара, а также перераспределением объемов выполненных работ по видам деятельности в сторону огнеупорных и изоляционных работ на объектах капитального строительства и ремонтных кампаний.

IX. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕРА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» И ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

Основой оплаты труда Генерального директора является должностной оклад, который устанавливается по решению Совета директоров, а также премирование Генерального директора в зависимости от чистой прибыли, полученной от основных видов деятельности.

По решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров. Размер таких вознаграждений и компенсаций устанавливается решением Общего собрания акционеров.

Вознаграждения членам Совета директоров, руб.:

Наименование показателя	2025, 12 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 390 000,00
Заработная плата	5 243 292,65
Премии	6 326 614,32
Комиссионные	-
Иные виды вознаграждений	-
ИТОГО	**12 959 906,97**

X. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Общество стремится следовать основным положениям Кодекса корпоративного управления, рекомендованного Центральным Банком Российской Федерации, с учетом особенностей, обусловленных составом акционеров и тем фактом, что ценные бумаги Общества не обращаются на организованных торгах. Обществом не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ. АО «СОЮЗТЕПЛОСТРОЙ» в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации об акционерных обществах, Федеральным законом «О рынке ценных бумаг», постановлениями Центрального Банка Российской Федерации, а также внутренними документами Общества в области корпоративного управления, которым является Устав, Положение о Совете Директоров, Положение о Ревизионной комиссии, Положение о Генеральном директоре.

Общество прилагает усилия для раскрытия информации, обеспечивает регулярность и оперативность предоставления информации, доступность такой информации для акционеров и заинтересованных лиц, достоверность и полноту содержания. Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами является баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта в форме акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.