

Protokoll fört vid extra bolagsstämma i Russian Real Estate Investment Company AB (publ) (org. nr. 556653-9705) den 28 juni 2013, kl. 10.00 i Stockholm / *Minutes from extraordinary general meeting in Russian Real Estate Investment Company AB (publ) (reg. no. 556653-9705) on 28 June 2013 at 10.00 am in Stockholm, Sweden.*

1. Stämmans öppnande / Opening of the meeting

På uppdrag av styrelsen öppnades stämman av advokat Christian Holmberg.
On behalf of the Board of Directors, Christian Holmberg, member of the Swedish Bar Association, opened the meeting.

2. Val av ordförande vid stämman / Election of Chairman of the meeting

Christian Holmberg valdes till ordförande på stämman. Det noterades att ordföranden utsåg Michael Gentili att föra protokollet.
Christian Holmberg was elected Chairman of the meeting. It was noted that the Chairman instructed Michael Gentili to keep the minutes.

3. Upprättande och godkännande av röstlängd / Preparation and approval of voting list

Godkändes bifogad förteckning över närvarande aktieägare, Bilaga 1, att gälla som röstlängd vid stämman.
It was resolved to approve the list over present shareholders set out as Appendix 1 hereto as the voting list for the meeting.

4. Godkännande av dagordning / Approval of agenda for the meeting

Godkändes den i kallelsen intagna dagordningen som dagordning för stämman.
It was resolved to approve the agenda set out in the notice calling the extraordinary general meeting as the agenda for the meeting.

5. Val av en eller två justeringspersoner / Election of one or two persons to approve the minutes

Åsa Wesshagen valdes att vid sidan av ordföranden justera dagens protokoll.
Åsa Wesshagen was appointed to approve the minutes of the meeting in addition to the Chairman.

AW

6. **Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad / Establishment as to whether the meeting was duly convened**

Stämman konstaterade att den var behörigen sammankallad.
It was established that the meeting was duly convened.

Aktieägarna Wiola Ohlsson, Ralf Hakim, Lars Bramelid och Åsa Wesshagen, såväl som ombud för Sveriges Aktiesparares Riksförbund såsom representerande sitt personliga aktieinnehav, konstaterade att bolagets utskick per post av kallelsen till stämman inte kommit ovan nämnda aktieägare tillhanda förrän dagen innan stämman, dvs. tre dagar efter det datum som utsatts som sista anmälningssdag. Konstaterades att bolaget i något fall inte hade bekräftat alla aktieägares anmälningar till stämman där så efterfrågats. Det konstaterades vidare att vissa aktieägare hade fått begärda handlingar sig tillställda emedan andra blivit utan. På begäran fördes ovan nämnda aktieägares iakttagelser till protokollet.

The shareholders Wiola Ohlsson, Ralf Hakim, Lars Bramelid and Åsa Wesshagen, as proxy for Sveriges Aktiesparares Riksförbund and also representing her own shares, expressed that the notice to attend the meeting which had been sent by regular mail by the company had not been received by the above mentioned shareholders until the day before the meeting. It was noted that the company had not confirmed receipt of notices to attend the meeting to all shareholders who had requested such a confirmation. It was further noted that some shareholders had been sent documents relevant for the meeting upon request, but not others. Upon request, the above observations of the above mentioned shareholders were included in the minutes.

Noterades att bolagets utskick av kallelsen till stämman poststämplat den 14 juni 2013 i St. Petersburg, Ryssland. På begäran av aktieägaren Wiola Ohlsson fördes detta till protokollet.

It was noted that the company's dispatch with the notice to attend the meeting had been post stamped in Saint Petersburg, Russian Federation, on 14 June 2013. Upon request from the shareholder Wiola Ohlsson, this observation was included in the minutes.

7. **Framläggande av kontrollbalansräkning och revisorns yttrande över kontrollbalansräkningen / Presentation of the balance sheet for liquidation purposes and the auditor's statement thereon**

Med anledning av att det funnits skäl att anta att bolagets eget kapital understigit hälften av det registrerade aktiekapitalet har styrelsen i enlighet med aktiebolagslagen upprättat och låtit bolagets revisor granska en kontrollbalansräkning. Kontrollbalansräkningen utvisar att bolagets eget kapital, beräknat enligt 25 kap. 14 § aktiebolagslagen, understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. Kontrollbalansräkningen framlades för stämman, Bilaga 2. Stämman konstaterade att kontrollbalansräkningen framlagts i behörig ordning.

Since there was reason to believe that the company's equity was less than one-half of its registered share capital, the Board of Directors has, in accordance with the Swedish Companies Act (Sw. aktiebolagslagen (2005:551)), prepared and caused the company's auditor to examine a balance sheet for liquidation purposes. The balance sheet for liquidation purposes evidences that the company's equity, calculated in accordance with Chapter 25 Section 14 of the Swedish Companies Act, is less than

AW

one-half of its registered share capital. The balance sheet for liquidation purposes was presented to the general meeting, in the form set out in Appendix 2. The meeting noted that the balance sheet for liquidation purposes had been duly presented to the meeting.

Revisorns yttrande över kontrollbalansräkningen framlades för stämman, Bilaga 3. Stämman konstaterade att revisorns yttrande över kontrollbalansräkningen framlagts i behörig ordning.

The auditor's statement with respect to the balance sheet for liquidation purposes was presented to the general meeting, Appendix 3. The meeting noted that the auditor's statement with respect to the balance sheet for liquidation purposes had been duly presented to the meeting.

8. Prövning av om bolaget ska gå i likvidation / Determination as to whether the company shall go into liquidation

Ilya Sosnov, styrelseordförande i bolaget, presenterade styrelsens förslag, Bilaga 4. Konstaterades att styrelsen lämnat ett primärt förslag om att bolagsstämman ska besluta att driva bolagets verksamhet vidare. Konstaterades vidare att styrelsen även lämnat ett sekundärt förslag om att bolagsstämman ska besluta att bolaget ska gå i likvidation.

Ilya Sosnov, Chairman of the Board of Directors of the company, presented the Board of Director's proposal, as set out in Appendix 4. It was noted that the Board of Directors' primary proposal was that the general meeting shall resolve that the company should continue its business operations. It was further noted that the Board of Directors had, as a secondary proposal, proposed that the general meeting shall resolve that the company shall enter into liquidation.

Beslutades, i enlighet med styrelsens primära förslag, att bolagets verksamhet ska drivas vidare och att bolaget således inte ska gå i likvidation.

It was resolved, in accordance with the Board of Directors' primary proposal, that the company's business operations shall continue and thus that the company shall not enter into liquidation.

9. Avslutande av stämman / End of meeting

Då inga övriga ärenden förekom, förklarade ordföranden stämman avslutad.

Since no other matters were at hand, the Chairman declared the meeting closed.


AW

Vid protokollet: / At the minutes:



Michael Gentili

Justeras: / Approved:



Christian Holmberg (Ordförande /
Chairman)



Åsa Wesshagen

Bilaga 1 / Appendix 1

AW

Bilaga 2 / Appendix 2

AW

Russian Real Estate Investment Company AB
Kontrollbalansräkning
2012-12-31

Kontrollbalansräkning per 2012-12-31*, SEK'000

	Ordinarie balansräkning	Justeringar	Kontrollbalans- räkning
<i>Tillgångar</i>			
Maskiner och inventarier	50		50
Investeringar	190 065		190 065
Fordringar	205 667		205 667
Kassa	482		482
	<u>396 263</u>		<u>396 263</u>
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	208 297		208 297
Nyemissioner	236 000		236 000
Reservfond	2 998		2 998
Överkursfond	1 204 672		1 204 672
Balanserade vinstmedel	-1 193 293		-1 193 293
Aktieägartillskott	10 539		10 539
Årets resultat	-724 530		-724 530
	<u>-255 317</u>		<u>-255 317</u>
Långfristiga skulder	146		146
Kortfristiga skulder	651 434		651 434
	<u>651 580</u>		<u>651 580</u>
	<u>396 263</u>		<u>396 263</u>

* Bolaget har inte säkrat nödvändig finansiering för år 2013.

Stockholm, 22 Maj 2013

Nikolay Berdin

Roger Stuart Popperton

Ilya Sosnov
Styrelsens ordförande

Elizabeth Woollum

Vårt yttrande avseende denna kontrollbalansräkning har lämnats
10 juni 2013.

KPMG AB

Mats Kåvik

Auktoriserad revisor

AW

Bilaga 3 / Appendix 3

AW



Revisorns yttrande över granskning av kontrollbalansräkning enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen

Till bolagsstämman i Russian Real Estate Investment Company AB (publ) org. nr 556653-9705

Vi har granskat styrelsens kontrollbalansräkning per 2012-12-31.

Styrelsens ansvar för kontrollbalansräkningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en kontrollbalansräkning som uppfyller kraven i 25 kap. 14 § aktiebolagslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en kontrollbalansräkning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att granska kontrollbalansräkningen så att vi kan lämna ett skriftligt yttrande över om kontrollbalansräkningen uppfyller aktiebolagslagens krav. Vi har utfört granskningen i enlighet med RevR 1 *Granskning av kontrollbalansräkning*. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför granskningen för att i yttrandet med begränsad säkerhet kunna uttala oss om kontrollbalansräkningen uppfyller aktiebolagslagens krav.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om belopp och annan information i kontrollbalansräkningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma risken för väsentliga fel i kontrollbalansräkningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen upprättar kontrollbalansräkningen i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. Granskningen har i huvudsak begränsats till analytisk granskning av kontrollbalansräkningen och underlag till denna samt förfrågningar hos bolagets personal. Vårt bestyrkande grundar sig därmed på en begränsad säkerhet jämfört med en revision. Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

Grundat på vår granskning har det inte framkommit något som tyder på att kontrollbalansräkningen inte uppfyller aktiebolagslagens krav.

Övriga upplysningar

Detta yttrande är endast avsett som underlag till första kontrollstämman enligt 25 kap. 15 § aktiebolagslagen och är inte avsett att användas för något annat ändamål.

Stockholm den 10 juni 2013

KPMG AB

Mats Kåvik

Auktoriserad revisor

AW

Bilaga 4 / Appendix 4

AW

Russian Real Estate Investment Company AB (publ)

The Board of Directors' proposals in relation to item 8 (*Determination of whether the company should go into liquidation*) of the agenda on the notice to attend the Initial Meeting for Liquidation Purposes (as defined below)

Styrelsens förslag avseende punkt 8 (Fastställande huruvida bolaget ska gå i likvidation) i dagordningen i kallelsen till den Första Kontrollstämman (såsom definierats nedan).

In May 2013, the Board of Directors (the "**Board**") of Russian Real Estate Investment Company AB (publ) ("**Ruric**") signed the balance sheet for liquidation purposes (Sw. *kontrollbalansräkning*) (the "**Liquidation Balance Sheet**") which had been prepared by Ruric and reviewed by Ruric's auditor, in accordance with Chapter 25 Sections 13 and 14 of the Swedish Companies Act (Sw. *aktiebolagslagen (2005:551)*). In June 2013, Ruric's auditor issued a report on its review of the Liquidation Balance Sheet (the "**Auditor's Report**"). The Liquidation Balance Sheet shows that Ruric's equity is less than half of the registered share capital. For this reason, the Board was required to issue a notice to attend a general meeting to consider whether Ruric should go into liquidation (the "**Initial Meeting for Liquidation Purposes**") and present and make available the Liquidation Balance Sheet and the Auditor's Report to the shareholders. In relation to the Initial Meeting for Liquidation Purposes, and in accordance with Chapter 25 Section 3 of the Swedish Companies Act, the Board shall present to the shareholders a proposal including, but not limited to, the reasons behind the potential involuntary liquidation of Ruric and any alternatives to such liquidation that are available.

Styrelsen ("Styrelsen") i Russian Real Estate Investment Company AB (publ) ("Ruric") har i maj 2013 upprättat en kontrollbalansräkning enligt 25 kap. 13 och 14 §§ aktiebolagslagen och låtit denna granskas av Bolagets revisor, som har utfärdat ett yttrande ("Revisorsyttrandet") över densamma i juni 2013. Kontrollbalansräkningen utvisar att Rurics egna kapital understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. Med anledning därav är styrelsen skyldig att kalla till en bolagsstämma (den "Första Kontrollstämman") för att lägga fram kontrollbalansräkningen samt att pröva om Bolaget ska gå i likvidation och för att presentera och tillhandahålla Kontrollbalansräkningen och Revisorsyttrandet till aktieägarna. I samband med den Första Kontrollstämman och i enlighet med 25 kap 3 § aktiebolagslagen ska Styrelsen upprätta och presentera ett förslag till beslut innehållande, bland annat, skälen för att Ruric ska gå i likvidation och vilka alternativ till likvidation som finns.

The Board's primary proposal – continued business operations

Styrelsens primära förslag - fortsatt drift

The Board's primary proposal (the "**Primary Proposal**") is that the Ruric should not go into liquidation but continue its business operations. The key grounds for the Primary Proposal are that the Saint-Petersburg real estate market, which is the venue for Ruric's core business, continues to grow. It is the Board's view that there is considerable unrealized development potential in its real estate projects in that market.



Styrelsen föreslår i första hand (det "Primära Förslaget") att Ruric inte ska gå i likvidation utan driva verksamheten vidare. De huvudsakliga skälen till det Primära Förslaget är att fastighetsmarknaden i Sankt Petersburg, vilken utgör den huvudsakliga punkten för Rurics kärnverksamhet, fortsätter att växa. Det är styrelsens uppfattning att Ruric har möjlighet att utnyttja denna marknads utvecklingspotential till sin fördel.

On 4 June 2013, the Board reached an agreement (the "**Term Sheet**") with a committee (comprising of Alecta, Alpcot Capital Management Ltd, Proventus Capital AB (publ) and Bengt Stillström) representing the bondholders, on the main terms of the restructuring (the "**Restructuring**") of Ruric's existing bond loan with ISIN SE0003045848 and with a total outstanding capital amount of SEK 619,750,000.

Vidare har Bolaget den 4 juni 2013 nått en överenskommelse ("Överenskommelsen") med en obligationsinnehavarkommitté (bestående av Alecta, Alpcot Capital Management Ltd, Proventus Capital AB (publ) och Bengt Stillström) rörande de huvudsakliga villkoren för en omstrukturering ("Omstruktureringen") av Bolagets obligationslån med ISIN SE0003045848 och ett totalt utestående kapitalbelopp om SEK 619,750,000.

Based on the Term Sheet, it is the Board's firm belief that, with the support of the shareholders, the Restructuring is likely to be successful. The Board is, beside its work on the Restructuring, taking active steps to further facilitate Ruric's future success. Among other things, the Board implemented a cost-cutting programme to reduce the maintenance and service costs for the business centres during April 2013. Further, an internal service and maintenance department has been created to provide cost efficient, high quality maintenance services to Ruric's business centres as well as third parties. This will enable Ruric to reduce the costs previously incurred by using third party providers. Beginning in May 2013, the Board has also taken personal supervision over Ruric's expenses, which must currently be approved by at least one Board Member.

Det är Styrelsens uppfattning att Överenskommelsen om Omstruktureringen har goda förutsättningar att lyckas om den får aktieägarnas stöd. Förutom dess arbete med Omstruktureringen vidtar Styrelsen löpande aktiva åtgärder för att ytterligare främja Rurics framtida framgång. Bland annat har Styrelsen under april 2013 implementerat ett kostnadsbesparingsprogram för att reducera underhålls- och servicekostnader för affärscentrumen. Dessutom har en intern service- och underhållsavdelning upprättats för att tillhandahålla kostnadseffektiv och högkvalitativ underhållsservice, såväl till Rurics affärscentrum som till externa parter. Detta kommer att möjliggöra att Ruric kan reducera de kostnader som tidigare belöpt på inköp av dessa tjänster från externa parter. Med början i maj 2013 har Styrelsen också börjat utöva personlig tillsyn över Rurics betalningar, vilka för närvarande måste godkännas av minst en styrelsemedlem.

The Board's secondary proposal – liquidation
Styrelsens sekundära förslag - likvidation

The Board is required pursuant to the Swedish Companies Act to establish a complete proposal for a decision on liquidation to be presented to the Initial Meeting for Liquidation Purposes. Accordingly, the Board presents, as a secondary proposal, that Ruric shall enter into liquidation (the "**Secondary Proposal**").



Styrelsen är trots det Primära Förslaget att driva verksamheten vidare skyldig enligt aktiebolagslagen att upprätta ett fullständigt förslag till beslut om likvidation att föreläggas den Första Kontrollstämman. I anledning därav föreslår styrelsen, under förutsättning att förevarande bolagsstämma inte beslutar att Bolaget skall driva verksamheten vidare, i andra hand att bolagsstämma beslutar att Bolaget skall gå i likvidation (det "Sekundära Förslaget").

In the event that the Initial Meeting for Liquidation Purposes votes in favour of the Board's Secondary Proposal, the Board suggests that the liquidation of Ruric shall be effective from the date when the liquidation is registered with the Swedish Companies Registration Office (Sw. *Bolagsverket*). The reason for the Board's Secondary Proposal is that Ruric's equity is less than the registered share capital as evidenced by the Liquidation Balance Sheet. The distribution of proceeds is conservatively estimated to amount to SEK 0. The date of the distribution of Ruric's remaining assets, if any, is expected to occur on or about 1 December 2013.

För den händelse den Första Kontrollstämman beslutar i enlighet med Styrelsens Sekundära Förslag att Ruric ska träda i likvidation, föreslås beslutet gälla från den dag då likvidationen registreras hos Bolagsverket. Skälet för Styrelsens Sekundära Förslag är att Rurics eget kapital understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet enligt den av Styrelsen upprättade Kontrollbalansräkningen. Skifteslikviden beräknas försiktighetsvis uppgå till 0 kronor. Dagen för skifte av Rurics behållna tillgångar, om några, beräknas kunna infalla omkring 1 december 2013.

In the event that the Initial Meeting for Liquidation Purposes votes in favour of the Board's Secondary Proposal, the Board has no proposal for liquidator.

För det fall den Första Kontrollstämman röstar för Styrelsens Sekundära Förslag har Styrelsen inget förslag till likvidator.

Attachments

- Attachment 1**
Bilaga 1 A copy of the annual report which contains the most recently adopted balance sheet and profit and loss account, together with a notation on the general meeting's resolution regarding the company's profit or losses.
En kopia av den årsredovisning som innehåller de senast fastställda balans- och resultaträkningarna, försedd med en anteckning om bolagsstämman beslut om bolagets vinst eller förlust.
A copy of the auditor's report for the year to which the annual report relates.
En kopia av revisionsberättelsen för det år årsredovisningen avser.
- Attachment 2**
Bilaga 2 A report signed by the board of directors concerning events of material significance for the company's financial position that have occurred subsequent to the presentation of the annual report.
En redogörelse, undertecknad av styrelsen, för händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning som har inträffat efter det att årsredovisningen lämnades.
- Attachment 3**
Bilaga 3 A statement regarding the report referred to in Appendix 3 signed by the company's auditor.

Stockholm, June 2013
Russian Real Estate Investment Company AB (publ)

The Board of Directors

Ruric's business concept is to acquire, develop, let, manage, and divest real estate in St Petersburg, Russia, with a focus on commercial premises of the highest quality in attractive locations that can thereby contribute positively to the business of the tenants. The company has the vision of becoming a leading real estate company in central St Petersburg

Russian Real Estate Investment Company AB (publ)
Hovslagargatan 5 B, 111 48 Stockholm, Sweden
Phone: 08 – 509 00 100 Telefax: 08 – 611 77 99 E-mail: info@ruric.com Web:
www.ruric.com
Corporate identity number: 556653-9705 Registered office: Stockholm

