

Отчет об итогах голосования на внеочередном общем собрании акционеров Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Жемчужина»

Полное фирменное наименование Общества: Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Жемчужина», (далее по тексту так же Общество, АО «ГК «Жемчужина»).

Место нахождения Общества: 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма проведения общего собрания: Заочное голосование.

Дата определения (фиксации) списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 19 июля 2020 года.

Дата проведения общего собрания (дата окончания приема бюллетеней для голосования): 12 августа 2020 года.

Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бюллетени для голосования:

354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3, АО «ГК «Жемчужина».

Повестка дня общего собрания:

1. О последующем одобрении изменений основных условий ранее совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк – Договора № 8619/1806/2018/0073 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 28 ноября 2018 г. путем заключения Дополнительного соглашения № б/н от 23 апреля 2020 г. к Договору.
2. О последующем одобрении изменений основных условий ранее совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк – Договора № 8619/0000/2019/21530 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2019 г. путем заключения Дополнительного соглашения № б/н от 23 апреля 2020 г. к Договору.
3. О последующем одобрении изменений основных условий ранее совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк – Договора № 8619/0000/2020/21560 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 февраля 2020 г. путем заключения Дополнительного соглашения № б/н от 23 апреля 2020 г. к Договору.
4. О последующем одобрении изменений основных условий ранее совершенной крупной сделки с ОАО «Бэйджинг Инвест» – Договора купли-продажи акций № б/н от 08 ноября 2019 г. путем заключения Дополнительного соглашения № 1 от 29 мая 2020 г. к Договору.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по каждому вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 «Положения об общих собраниях акционеров», утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:

1. По вопросу №1 - 329 342 037 голосов.
2. По вопросу №2 - 329 342 037 голосов.
3. По вопросу №3 - 329 342 037 голосов.
4. По вопросу №4 - 329 342 037 голосов.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по каждому вопросу повестки дня общего собрания с указанием, имелся ли кворум по каждому вопросу:

1. По вопросу №1 - 317 914 991 голосов, кворум имелся.
2. По вопросу №2 - 317 914 991 голосов, кворум имелся.
3. По вопросу №3 - 317 914 991 голосов, кворум имелся.
4. По вопросу №4 - 317 914 991 голосов, кворум имелся.

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования ("за", "против" и "воздержался") по каждому вопросу повестки дня общего собрания, по которому имелся кворум:

1. По вопросу №1: «за» – 317 914 991 голосов, «против» – 0 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
2. По вопросу №2: «за» – 317 914 991 голосов, «против» – 0 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
3. По вопросу №3: «за» – 317 914 991 голосов, «против» – 0 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
4. По вопросу №4: «за» – 317 914 991 голосов, «против» – 0 голосов; «воздержался» - 0 голосов.

Формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

по первому вопросу повестки дня:

Одобрить изменение основных условий ранее совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк – Договора № 8619/1806/2018/0073 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 28 ноября 2018 г. (далее Договор), одобренного Общим собранием акционеров 31 января 2019 г., путем заключения к договору Дополнительного соглашения № б/н от 23 апреля 2020 г. (в соответствии с Приложением № 1 к настоящему протоколу), содержащего следующие основные условия:

1. Пункт 4.1.1 Договора Дополнить пунктом 4.1.1.5. следующего содержания:

«4.1.1.5. В период с «26» марта 2020 г. по «30» июня 2020 г. (включительно) устанавливается льготная процентная ставка в размере 0,01% годовых.

Стандартная процентная ставка – процентная ставка, предусмотренная Договором на условиях, действующих до заключения настоящего дополнительного соглашения.

Льготная процентная ставка – процентная ставка, действующая в течение периода с «26» марта 2020 г. по «30» июня 2020 г. (включительно).

2. . Дополнить Договор пунктом 4.1.3 следующего содержания:

«4.1.3. Заемщик в дату окончательного погашения кредита, указанную в п.6.1. Договора, обязан уплатить проценты, в размере разницы между процентами, рассчитанными за период с «26» марта 2020 г. по «30» июня 2020 г. (включительно) по стандартной ставке, и процентами, рассчитанными с «26» марта 2020 г. по «30» июня 2020 г. (включительно) по льготной ставке (далее – Проценты PiK).

3. Пункт 4.1.2 Договора изложить в следующей редакции:

«4.1.2. В каждом из случаев (при наступлении каждого из обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), указанных в п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.12, 8.2.13, 8.2.27, 8.2.37, 8.2.54, 8.2.55, 8.2.56, 8.2.58, 8.2.59, 8.2.60, 10.1, 10.2, и/или обязательств, по которым Заемщику предоставляется отсрочка выполнения в соответствии с п. 9.2 Договора (далее по тексту именуемых «Основания»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 1 (Одного) процента(ов) годовых по каждому Основанию. При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2 (Двух) процента(ов) годовых.

Дополнительная часть процентной ставки устанавливается в соответствующем размере, начиная с 10 (Десятого) рабочего дня, следующего за датой доставки Заемщику уведомления Кредитора о наступлении Основания(й).

Уменьшение размера Дополнительной части процентной ставки либо прекращение ее действия зависят от прекращения действия Основания(й), в связи с которым(и) была установлена Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере. Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере действует по дату получения Кредитором от Заемщика уведомления о прекращении действия соответствующего(их) Основания(й) (включительно). К уведомлению Заемщика должны быть приложены документы, подтверждающие прекращение действия соответствующего(их) Основания(й).

Дополнительная часть процентной ставки суммируется с основной частью процентной ставки по кредиту, указанной в п. 4.1.1 Договора, и устанавливается / прекращает начисляться Кредитором без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика.

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Заемщиком в даты, указанные в п. 4.2 Договора.

Установление Кредитором Дополнительной части процентной ставки не ограничивает Кредитора в правах, указанных в п. 7.1.8 Договора.»

4. Пункт 7.1.8.10 Договора изложить в следующей редакции:

«7.1.8.10. Неисполнения Заемщиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.12, 8.2.13, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.33, 8.2.37, 8.2.39, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.54, 8.2.55, 8.2.56, 8.2.57, 8.2.58, 8.2.59, 8.2.60, 10.1, 10.2, и/или обязательств, по которым Заемщику предоставляется отсрочка выполнения в соответствии с п. 9.2 Договора.»

5. Дополнить Договор пунктом 8.2.60 следующего содержания:

«8.2.60. Заемщик обязан предоставить корпоративное одобрение Общим собранием акционеров Заемщика заключаемых дополнительных соглашений к Договору, в том числе, но не исключительно в рамках настоящего раздела Решения, на срок 90 календарных дней с даты подписания соответствующего дополнительного соглашения к Договору.»

6. Дополнить Договор пунктом 12.5 следующего содержания:

«12.5. Заемщик начиная с «23» апреля 2020 г. обязан направлять, свободные денежные средства (CS) в погашение обязательств по Договору в следующем порядке:

Проценты PiK , указанные в п. 4.1.3. Договора.

Свободные денежные средства (CS) определяются по следующей формуле:

$$CS = FC - P * DSCR$$

где:

CS - Свободные денежные средства за Расчетный период,

P - Объем произведенного планового погашения основного долга (в соответствии с графиком, предусмотренным Договором) и процентов, комиссий и неустоек по Договору за Расчетный период,

DSCR – 1,1,

ФС – Денежные средства за Расчетный период.

Денежные средства Заемщика / компаний Группы за Расчетный период определяются следующим образом (в совокупности по компаниям Группы):

сумма поступлений (с НДС) по заключенным договорам аренды Объекта(ов), полученных в Расчетном периоде,

плюс сумма авансов, полученных в предыдущих кварталах, но относящихся к Расчетному периоду,

плюс сумма иных доходов от операционной, финансовой и инвестиционной деятельности, полученных в Расчетном периоде,

плюс сумма корректировок операционного потока (сальдо доходов и расходов от продажи иностранной валюты, валютная переоценка (курсовые разницы) остатков на валютных счетах) (может быть как положительной, так и отрицательной величиной),

минус сумма авансов, полученных в Расчетном периоде, но относящихся к следующему Расчетному периоду,

минус сумма операционных расходов (с НДС) (без учета амортизации), связанных с эксплуатацией Объекта(ов), оплаченных в Расчетном периоде,

минус сумма платежей по НДС, уплаченных в бюджет в Расчетном периоде,

минус сумма платежей по налогу на прибыль, уплаченных в бюджет в Расчетном периоде,

минус сумма платежей по налогу на имущество, уплаченных в бюджет в Расчетном периоде,

минус сумма платежей по земельным участкам (земельный налог, арендные платежи), оплаченных в Расчетном периоде,

минус сумма капитальных расходов на ремонт и обновление, оплаченных в Расчетном периоде,

минус сумма комиссий банков за расчетно-кассовое обслуживание, госпошлин, оплаченных в Расчетном периоде,

минус сумма платежей по сделкам на финансовых рынках между Клиентом и Банком.

Расчетный период – календарный месяц

Заемщик обязан предоставлять Кредитору расчет величины Свободных денежных средств в течение 10 (Десять) рабочих дней по окончании каждого Расчетного периода по форме Приложения №3 к Договору, подтвержденный фактическими оборотами по расчетным счетам Заемщика. Срок погашения кредита по Договору за счет сформированных Свободных денежных средств составляет 5 рабочих дней с даты предоставления Кредитору расчета величины Свободных денежных средств. В 20-ый рабочий день по окончании каждого Расчетного периода задолженность по Договору в размере Свободных денежных средств признается срочной к погашению.

7. Приложение №3 к Договору изложить в редакции Приложения к настоящему Соглашению.

по второму вопросу повестки дня:

Одобрить изменение основных условий ранее совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк – Договора № 8619/0000/2019/21530 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2019 г. (далее Договор), одобренного Общим собранием акционеров 29 апреля 2020 г., путем заключения к договору Дополнительного соглашения № б/н от 23 апреля 2020 г. (в соответствии с Приложением № 2 к настоящему протоколу), содержащего следующие основные условия:

1. Пункт 4.1.1 Договора Дополнить пунктом 4.1.1.5. следующего содержания:

«4.1.1.5. В период с «26» марта 2020 г. по «30» июня 2020 г. (включительно) устанавливается льготная процентная ставка в размере 0,01% годовых.

Стандартная процентная ставка – процентная ставка, предусмотренная Договором на условиях, действующих до заключения настоящего дополнительного соглашения.

Льготная процентная ставка – процентная ставка, действующая в течение периода с «26» марта 2020 г. по «30» июня 2020 г. (включительно).

2. Дополнить Договор пунктом 4.1.3 следующего содержания:

«4.1.3. Заемщик в дату окончательного погашения кредита, указанную в п.6.1. Договора, обязан уплатить проценты, в размере разницы между процентами, рассчитанными за период с «26» марта 2020 г. по «30» июня 2020 г. (включительно) по стандартной ставке, и процентами, рассчитанными с «26» марта 2020 г. по «30» июня 2020 г. (включительно) по льготной ставке (далее – Проценты РiК).

3. Пункт 4.1.2 Договора изложить в следующей редакции:

«4.1.2. В каждом из случаев (при наступлении каждого из обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), указанных в п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.13, 8.2.27, 8.2.37, 8.2.55, 8.2.61, 8.2.62, 10.1, 10.2, и/или обязательств, по которым Заемщику предоставляется отсрочка выполнения в соответствии с п. 9.2 Договора, непредоставлении или несвоевременном предоставлении Кредитору скорректированного бизнес-плана использования Объекта с указанием фактических доходов и расходов по Объекту за период, прошедший с начала кредитования в соответствии с п.п. 8.2.44 Договора (далее по тексту именуемых «Основания»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 1 (Одного) процента(ов) годовых по каждому Основанию. При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2 (Двух) процента(ов) годовых.

Дополнительная часть процентной ставки устанавливается в соответствующем размере, начиная с 10 (Десятого) рабочего дня, следующего за датой доставки Заемщику уведомления Кредитора о наступлении Основания(й).

Уменьшение размера Дополнительной части процентной ставки либо прекращение ее действия зависят от прекращения действия Основания(й), в связи с которым(и) была установлена Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере. Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере действует по дату получения Кредитором от Заемщика уведомления о прекращении действия соответствующего(их) Основания(й) (включительно). К уведомлению Заемщика должны быть приложены документы, подтверждающие прекращение действия соответствующего(их) Основания(й).

Дополнительная часть процентной ставки суммируется с основной частью процентной ставки по кредиту, указанной в п. 4.1.1 Договора, и устанавливается / прекращает начисляться Кредитором без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика.

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Заемщиком в даты, указанные в п. 4.2 Договора.

Установление Кредитором Дополнительной части процентной ставки не ограничивает Кредитора в правах, указанных в п. 7.1.8 Договора.»

4. Пункт 7.1.8.10 Договора изложить в следующей редакции:

«7.1.8.10. Неисполнения Заемщиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.13, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.33, 8.2.37, 8.2.39, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.54, 8.2.55, 8.2.56, 8.2.57, 8.2.58, 8.2.59, 8.2.61, 8.2.62, 10.1, 10.2, и/или обязательств, по которым Заемщику предоставляется отсрочка выполнения в соответствии с п. 9.2 Договора.»

5. Дополнить Договор пунктом 8.2.62 следующего содержания:

«8.2.62. Заемщик обязан предоставить корпоративное одобрение Общим собранием акционеров Заемщика заключаемых дополнительных соглашений к Договору, в том числе, но не исключительно в рамках настоящего раздела Решения, на срок 90 календарных дней с даты подписания соответствующего дополнительного соглашения к Договору.»

6. Дополнить Договор пунктом 12.2 следующего содержания:

«12.2. Заемщик начиная с «23» апреля 2020 г. обязан направлять, свободные денежные средства (CS) в погашение обязательств по Договору в следующем порядке:

- Проценты PiK, указанные в п. 4.1.3. Договора.

Свободные денежные средства (CS) определяются по следующей формуле:

$$CS = FC - P * DSCR$$

где:

CS - Свободные денежные средства за Расчетный период,

P - Объем произведенного планового погашения основного долга (в соответствии с графиком, предусмотренным Договором) и процентов, комиссий и неустоек по Договору за Расчетный период,

DSCR – 1,1,

FC – Денежные средства за Расчетный период.

Денежные средства Заемщика / компаний Группы за Расчетный период определяются следующим образом (в совокупности по компаниям Группы):

- сумма поступлений (с НДС) по заключенным договорам аренды Объекта(ов), полученных в Расчетном периоде,
- плюс сумма авансов, полученных в предыдущих кварталах, но относящихся к Расчетному периоду,
- плюс сумма иных доходов от операционной, финансовой и инвестиционной деятельности, полученных в Расчетном периоде,
- плюс сумма корректировок операционного потока (сальдо доходов и расходов от продажи иностранной валюты, валютная переоценка (курсовые разницы) остатков на валютных счетах) (может быть как положительной, так и отрицательной величиной),
- минус сумма авансов, полученных в Расчетном периоде, но относящихся к следующему Расчетному периоду,
- минус сумма операционных расходов (с НДС) (без учета амортизации), связанных с эксплуатацией Объекта(ов), оплаченных в Расчетном периоде,
- минус сумма платежей по НДС, уплаченных в бюджет в Расчетном периоде,
- минус сумма платежей по налогу на прибыль, уплаченных в бюджет в Расчетном периоде,
- минус сумма платежей по налогу на имущество, уплаченных в бюджет в Расчетном периоде,
- минус сумма платежей по земельным участкам (земельный налог, арендные платежи), оплаченных в Расчетном периоде,
- минус сумма капитальных расходов на ремонт и обновление, оплаченных в Расчетном периоде,
- минус сумма комиссий банков за расчетно-кассовое обслуживание, госпошлин, оплаченных в Расчетном периоде,
- минус сумма платежей по сделкам на финансовых рынках между Клиентом и Банком.

Расчетный период – календарный месяц

Заемщик обязан предоставлять Кредитору расчет величины Свободных денежных средств в течение 10 (Десять) рабочих дней по окончании каждого Расчетного периода по форме Приложения №3 к Договору, подтвержденный фактическими оборотами по расчетным счетам Заемщика. Срок погашения кредита по Договору за счет сформированных Свободных денежных средств составляет 5 рабочих дней с даты предоставления Кредитору расчета величины Свободных денежных средств. В 20-ый рабочий день по окончании каждого Расчетного периода задолженность по Договору в размере Свободных денежных средств признается срочной к погашению.

7. Приложение №3 к Договору изложить в редакции Приложения к настоящему Соглашению.

по третьему вопросу повестки дня:

Одобрить изменение основных условий ранее совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк – Договора № 8619/0000/2020/21560 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 февраля 2020 г. (далее Договор), одобренного Общим собранием акционеров 29 апреля 2020 г., путем заключения к договору Дополнительного соглашения от 23 апреля 2020 г. (в соответствии с Приложением № 3 к настоящему протоколу), содержащего следующие основные условия:

1. Пункт 4.1.1 Договора Дополнить пунктом 4.1.1.5. следующего содержания:

«4.1.1.5. В период с «26» марта 2020 г. по «30» июня 2020 г. (включительно) устанавливается льготная процентная ставка в размере 0,01% годовых.

Стандартная процентная ставка – процентная ставка, предусмотренная Договором на условиях, действующих до заключения настоящего дополнительного соглашения.

Льготная процентная ставка – процентная ставка, действующая в течение периода с «26» марта 2020 г. по «30» июня 2020 г. (включительно).

2. Дополнить Договор пунктом 4.1.3 следующего содержания:

«4.1.3. Заемщик в дату окончательного погашения кредита, указанную в п.6.1. Договора, обязан уплатить проценты, в размере разницы между процентами, рассчитанными за период с «26» марта 2020 г. по «30» июня 2020 г. (включительно) по стандартной ставке, и процентами, рассчитанными с «26» марта 2020 г. по «30» июня 2020 г. (включительно) по льготной ставке (далее – Проценты РИК).

3. Пункт 6.1 Договора изложить в следующей редакции:

«6.1. Дата полного погашения выданного кредита: «11» ноября 2029 г.

Погашение кредита производится по следующему графику:

Дата погашения	Размер платежа
25.09.2020	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек
25.06.2021	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек
25.09.2021	35 000 000,00 (Тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек
25.06.2022	40 000 000,00 (Сорок миллионов) рублей 00 копеек
25.09.2022	35 000 000,00 (Тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек
25.06.2023	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек
25.09.2023	20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек
25.06.2024	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек
25.09.2024	25 000 000,00 (Двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек
25.06.2025	20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек
25.09.2025	20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек
25.06.2026	20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек
25.09.2026	5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек
25.06.2027	20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек
25.09.2027	5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек
25.06.2028	20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек
25.09.2028	5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек
25.06.2029	8 000 000,00 (Восемь миллионов) рублей 00 копеек
11.11.2029	22 000 000,00 (Двадцать два миллиона) рублей 00 копеек

В случае, если по состоянию на Дату окончания периода доступности, лимит кредитной линии не выбран в полном объеме, то суммы погашения кредита по вышеуказанному графику уменьшаются на сумму невыбранного лимита, начиная с первого платежа по графику. Каждый последующий платеж по графику уменьшается на сумму невыбранного лимита, превышающую сумму предыдущих платежей по графику.

В случае погашения Заемщиком кредита после Даты окончания периода доступности, но ранее дат, установленных настоящим пунктом, в соответствии с п. 6.2 Договора, суммы погашения кредита по вышеуказанному графику после корректировки в соответствии с предыдущим абзацем настоящего пункта Договора уменьшаются на погашенные ранее установленные настоящим пунктом дат суммы кредита, начиная с ближайшего к дате фактического погашения платежа по графику. Каждый последующий платеж по графику уменьшается на погашенные ранее установленные настоящим пунктом дат суммы кредита, превышающие сумму предыдущих платежей по графику.

Если дата погашения соответствующей суммы кредита приходится на нерабочий день, срок пользования соответствующей суммой кредитом(а) устанавливается по первый рабочий день (включая этот день), следующий за нерабочим днем, на который приходится дата погашения соответствующей суммы кредита.

Задолженность по кредиту (основному долгу) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления сроков погашения кредита, указанных в настоящем пункте Договора, при зачислении на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, денежных средств со счета покрытия по аккредитиву (в том числе, но не исключительно, по истечении срока действия аккредитива(ов) в случае наличия средств, неиспользованных по аккредитиву(ов) и отсутствия продления срока действия аккредитива(ов), при любом отзыве аккредитива(ов) Кредитором), не позднее первого рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных средств, в случае если данные средства не использованы по целевому назначению в соответствии с п. 1.1. Договора.

Задолженность по кредиту (основному долгу) становится срочной к погашению в размере денежных средств, поступивших в порядке и на основаниях, указанных в настоящем пункте Договора, но не более суммы задолженности по кредиту.»

4. Дополнить Договор пунктом 12.2 следующего содержания:

«12.2. Заемщик начиная с «23» апреля 2020 г. обязан направлять, свободные денежные средства (CS) в погашение обязательств по Договору в следующем порядке:

- Проценты PiK, указанные в п. 4.1.3. Договора.
- основной долг в размере 20 000 000, 00 (Двадцать миллионов) рублей с уменьшением графика погашения основного долга в обратном хронологическом порядке.

Свободные денежные средства (CS) определяются по следующей формуле:

$$CS = FC - P * DSCR$$

где:

CS - Свободные денежные средства за Расчетный период,

P - Объем произведенного планового погашения основного долга (в соответствии с графиком, предусмотренным Договором) и процентов, комиссий и неустоек по Договору за Расчетный период,

DSCR – 1,1,

FC – Денежные средства за Расчетный период.

Денежные средства Заемщика / компаний Группы за Расчетный период определяются следующим образом (в совокупности по компаниям Группы):

- сумма поступлений (с НДС) по заключенным договорам аренды Объекта(ов), полученных в Расчетном периоде,
- плюс сумма авансов, полученных в предыдущих кварталах, но относящихся к Расчетному периоду,
- плюс сумма иных доходов от операционной, финансовой и инвестиционной деятельности, полученных в Расчетном периоде,
- плюс сумма корректировок операционного потока (сальдо доходов и расходов от продажи иностранной валюты, валютная переоценка (курсовые разницы) остатков на валютных счетах) (может быть как положительной, так и отрицательной величиной),
- минус сумма авансов, полученных в Расчетном периоде, но относящихся к следующему Расчетному периоду,
- минус сумма операционных расходов (с НДС) (без учета амортизации), связанных с эксплуатацией Объекта(ов), оплаченных в Расчетном периоде,
- минус сумма платежей по НДС, уплаченных в бюджет в Расчетном периоде,
- минус сумма платежей по налогу на прибыль, уплаченных в бюджет в Расчетном периоде,
- минус сумма платежей по налогу на имущество, уплаченных в бюджет в Расчетном периоде,
- минус сумма платежей по земельным участкам (земельный налог, арендные платежи), оплаченных в Расчетном периоде,
- минус сумма капитальных расходов на ремонт и обновление, оплаченных в Расчетном периоде,
- минус сумма комиссий банков за расчетно-кассовое обслуживание, госпошлин, оплаченных в Расчетном периоде,
- минус сумма платежей по сделкам на финансовых рынках между Клиентом и Банком.

Расчетный период – календарный месяц

Заемщик обязан предоставлять Кредитору расчет величины Свободных денежных средств в течение 10 (Десять) рабочих дней по окончании каждого Расчетного периода по форме Приложения №3 к Договору, подтвержденный фактическими оборотами по расчетным счетам Заемщика. Срок погашения кредита по Договору за счет сформированных Свободных денежных средств составляет 5 рабочих дней с даты предоставления Кредитору расчета величины Свободных денежных средств. В 20-ый рабочий день по окончании каждого Расчетного периода задолженность по Договору в размере Свободных денежных средств признается срочной к погашению.

5. Дополнить Договор пунктом 12.3 следующего содержания:

«12.3. условие, указанное в п. 12.2. Договора действует до погашения за счет Свободных денежных средств обязательств по кредиту, в размере, равном сумме Проценты PiK и основного долга в размере 20 000 000, 00 (Двадцать миллионов) рублей.»

6. Приложение №3 к Договору изложить в редакции Приложения к настоящему Соглашению.

по четвертому вопросу повестки дня:

Одобрить изменение основных условий ранее совершенной крупной сделки с Открытым акционерным обществом «Бэйджинг Инвест» – Договора купли-продажи акций в уставном капитале Открытого акционерного общества «Гостинично-офисный комплекс «Пекин» № б/н от 08 ноября 2019 г. (далее Договор), одобренного Общим собранием акционеров 11 декабря 2019 г., путем заключения к договору Дополнительного соглашения № 1 от 29 мая 2020 г. (в соответствии с Приложением № 4 к настоящему протоколу) содержащего следующие основные условия:

Стороны пришли к соглашению изложить п. 3.1., 3.2. Договора в следующей редакции:

«3.1. Цена, подлежащая уплате Покупателем Продавцу за приобретение Акции ("Покупная цена"), составляет RUB 4 835 000 000 (Четыре миллиарда восемьсот тридцать пять миллионов рублей), НДС не облагается.

3.2. Оплата Покупной цены производится Покупателем в следующем порядке:

3.2.1. 480 000 000 (Четыреста восемьдесят миллионов) рублей Покупатель перечисляет на Банковский счет Продавца в качестве Задатка в следующие сроки:

- часть Задатка в размере 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) рублей – в течение 7 (семи) Рабочих дней с даты подписания настоящего Договора;

- часть Задатка в размере 400 000 000 (Четыреста миллионов) рублей – в срок до 27 декабря 2019 года.

3.2.1.1. Обеспечиваемое обязательство – обязательство по оплате Покупной цены на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

3.2.1.2. В случае нарушения Покупателем любого из сроков внесения Покупной цены, указанных в пункте 3.2.2 Договора, и/или внесения второй части Задатка, на 5 (Пять) календарных дней и более, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, при этом Задаток (или его часть) остается в собственности Продавца;

3.2.1.3. В случае, если обязательство по оплате любой части Задатка не будет выполнено Покупателем в сроки, установленные пунктом 3.2.1 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, при этом оплаченная часть Задатка остается в собственности Продавца;

3.2.1.4. В случае надлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате Покупной цены в соответствии с пунктом 3.2.2 Договора, Задаток засчитывается в счет Покупной цены.

3.2.2. 4 355 000 000 (Четыре миллиарда триста пятьдесят пять миллионов) рублей Покупатель перечисляет на Банковский счет в срок до 15 декабря 2020 г. по следующему графику:

3.2.2.1. 720 000 000 (Семьсот двадцать миллионов) рублей в срок до 15 февраля 2020 г.;

3.2.2.2. 420 000 000 (Четыреста двадцать миллионов) рублей в срок до 15 августа 2020 г.;

3.2.2.3. 600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей в срок до 15 сентября 2020 г.;

3.2.2.4. 600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей в срок до 15 октября 2020 г.;

3.2.2.5. 600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей в срок до 15 ноября 2020 г.;

3.2.2.6. 1 415 000 000 (Один миллиард четыреста пятнадцать миллионов) рублей в срок до 15 декабря 2020 г.

Функции счетной комиссии выполнял Регистратор Общества.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «РТ-Регистратор».

Место нахождения Регистратора Общества: 119049, г. Москва, ул. Донская, дом № 13, этаж 1А, пом. XII, ком. 11.

Наименование филиала Регистратора Общества: Московский областной филиал Акционерного общества «РТ-Регистратор».

Место нахождения филиала Регистратора Общества: 141701, г. Долгопрудный, Лихачевский проезд, д. 8, офис 401-5.

Уполномоченные Регистратором Общества лица: Токарев В.В.

Дата составления протокола счетной комиссии об итогах голосования на общем собрании: 12 августа 2020 года.

Председатель собрания

Секретарь собрания



В данном документе прошито, пронумеровано и скреплено печатью
8 (восемь) листов.

Председатель собрания
Генеральный директор АО «ГК «Жемчужина»
С.А.Ермилова

