ПРОТОКОЛ № 1/ВОСА
Внеочередного общего собрания акционеров
открытого акционерного общества «Маяк»

городской округ Химки, Московской области 24 ноября 2016 г.

Место проведения - Городской округ Химки Московской обл., ул. Кудрявцева 10, здание гостиницы, комната 31, офисное помещение.
Время начала регистрации акционеров и их представителей – **13 часов 30 минут.**
Время окончания регистрации акционеров и их представителей – **14 часов 00 минут.**
Время открытия собрания – **14 часов 00 минут.**
Время закрытия собрания – **15 часов 20 минут.**
Дата составления протокола – **«24» ноября 2016 года.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об определении порядка ведения внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Маяк».
2. Об одобрении крупных сделок, в рамках проекта строительства второй и третьей очереди Многофункционального жилого комплекса «Маяк», по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева 10., с привлечением кредитных средств Публичного акционерного общества «Сбербанк России».

Внеочередное общее собрание акционеров ОАО «Маяк» открыл Генеральный директор ОАО «Маяк» - Шойгу Тохир Юсупович. Он сообщил, что в соответствии со списком лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Маяк», составленном на основании данных реестра акционеров ОАО «Маяк» по состоянию на **02 ноября 2016** года, числится 12 акционеров, в совокупности владеющими 5 738 обыкновенными акциями ОАО «Маяк».

К 14.00 часам 24 ноября 2016 года, т.е. к моменту начала внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Маяк» (далее - Собрание), в журнале регистрации зарегистрировалось 4 акционера (их представителей), имеющие надлежащие полномочия на участие и голосование на Собрании по вопросам повестки дня Собрания в совокупности, владеющие 4871 обыкновенной акцией ОАО «Маяк», что составляет 84,89% процентов от общего количества размещённых акций ОАО «Маяк».

На собрание приглашен и присутствовал представитель ТОО «Фортиус» - Обухов А.В.

Регистрацию акционеров (их представителей) провел – председатель совета директоров ОАО «Маяк» Эрматов М.М.

Далее Шойгу Т.Ю. обратил внимание присутствующих, что в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом ОАО «Маяк» (далее - Общество) общее собрание акционеров правомочно, если в нем участвуют акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещённых голосующих акций общества.

Таким образом, Собрание является правомочным.

Генеральный директор Шойгу Т.Ю. предложил на Собрании, осуществлять открытое голосование путём поднятия руки и что итоги голосования и принятые решения будут оглашаться на Собрании.

Он также обратил внимание присутствующих на то, что согласно положениям статьи 59 Федерального закона «Об акционерных обществах», голосование осуществляется по принципу «одна акция – один голос», то есть, что каждому акционеру принадлежит столько голосов, сколько у него акций.

Решения общего собрания акционеров по второму вопросу повестки дня Собрания принимаются в соответствии со ст. 79 Федерального закона «Об акционерных обществах», в частности в ней изложено, что крупная сделка предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов общества, принимается Собранием большинством в три четверти голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в Собрании.

В конце своей вступительной речи Тохир Юсупович заключил, что кворум для проведения Собрания имеется, и объявил внеочередное общее собрание акционеров ОАО «Маяк» открытым, а затем, предложил перейти к обсуждению вопросов повестки дня.

Первый вопрос повестки дня: *Об определении порядка ведения Собрания*

Т.Ю. Шойгу сообщил, что в соответствии с п.10.2 Устава Общества на Собрании председательствует Генеральный директор Общества, а секретарём Собрания предложил избрать Эрматова Махмуджона Машрабовича.

Кроме этого внес следующие предложения по регламенту проведения Собрания:

- Выступление по каждому вопросу повестки дня – не более 25 минут.
- Обсуждение выступления по каждому вопросу повестки дня – не более 10 минут.
- Общее время выступлений и обсуждений по каждому вопросу ограничить 35 минутами.

Т.Ю. Шойгу напомнил, что в соответствии со статьёй 49 Федерального закона «Об акционерных обществах» общее собрание акционеров не вправе принимать решения по вопросам, не включённым в повестку дня собрания, а также изменять повестку дня.

Генеральный директор предложил на Собрании осуществлять открытое голосование путём поднятия руки и итоги голосования и принятые решения будут оглашаться на Собрании.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ: Есть ли какие-либо вопросы, предложения, заявки на выступления по данному вопросу?
Вопросов, предложений, заявок на выступление не поступило.
Если замечаний и возражений нет, предлагаю приступить к голосованию.

Вопрос поставленный на голосование Собрания:
Утвердить предложенный порядок ведения Собрания.
Секретарём Собрания избрать – Эрматова Махмуджона Машрабовича.
Выступление по каждому вопросу повестки дня – не более 25 минут.
Обсуждение выступления по каждому вопросу повестки дня – не более 10 минут.
Общее время выступлений и обсуждений по каждому вопросу ограничить 35 минутами.
Осуществлять открытое голосование путём поднятия руки и итоги голосования и принятые решения оглашать на Собрании.

ГОЛОСОВАЛИ:
«ЗА» – 4871 голосов 84,89 процентов от принявших участие в собрании.
«ПРОТИВ» – ни одного голоса
«ВОЗДЕРЖАЛСЬ» – ни одного голоса

Общее число голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании, по вопросу повестки дня собрания: **- 4871 голосов**.

По результатам голосования принято Решение:

Утвердить предложенный порядок ведения Собрания.

Секретарём Собрания избран – Эрматов Махмуджон Машрабович.

Выступление по каждому вопросу повестки дня – не более 25 минут.

Обсуждение выступления по каждому вопросу повестки дня – не более 10 минут.

Общее время выступлений и обсуждений по каждому вопросу ограничить 35 минутами.

Осуществлять открытое голосование путём поднятия руки и итоги голосования и принятые решения оглашать на Собрании.

Решение принято единогласно, числом голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в Собрании и имеющие надлежащие полномочия.

Второй вопрос повестки дня:

«Об одобрении крупных сделок, в рамках проекта строительства второй и третьей очереди Многофункционального жилого комплекса «Маяк», по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева 10., с привлечением кредитных средств Публичного акционерного общества «Сбербанк России»

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ: Слово предоставляется Эрматову М.М.

М.М. Эрматов сообщил, что на Годовом общем собрании Акционеров ОАО «Маяк» от 23 мая 2013 года было принято решение о реализации Проекта строительства Многофункционального жилого комплекса

«Маяк» по адресу: МО, г. Химки, ул. Кудрявцева 10. Во-исполнение данного Решения годового общего собрания, Советом директоров и исполнительным органом ОАО «Маяк» были изучены и детально проработаны, предложения о финансировании затрат по второму и третьему этапу Проекта строительства Многофункционального жилого комплекса «МАЯК», включая привлечение кредитных средств Публичного акционерного общества «Сбербанк России». На заседании Совета директоров ОАО «Маяк» (ПРОТОКОЛ № 1-СД/ВОСА- 2016, от 03 ноября 2016 года), состоявшегося 03 ноября 2016 года, было решено предварительно утвердить проект договора об открытии невозобновляемой кредитной линии в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» в том числе проекты договоров и соглашений о передаче в залог: имущественных прав, акций, векселей, договора ипотеки и других договоров и соглашений прямо либо косвенно связанных с кредитным договором об открытии невозобновляемой кредитной линии в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России». В соответствии со ст. 79 «Об акционерных обществах» данный вопрос является крупной сделкой. Совет директоров выносит на рассмотрение и принятия решения общего Собрания акционеров крупную сделку, предварительно одобренную Советом директоров (ПРОТОКОЛ № 1-СД/ВОСА- 2016, от 03 ноября 2016 года) по привлечению кредитных средств на следующих условиях Публичного акционерного общества «Сбербанк России»:

1. Открытие невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат по второму и третьему этапу Проекта строительства Многофункционального жилого комплекса «МАЯК» с лимитом **4 993 230 000 (четыре миллиарда девятьсот девяносто три миллиона двести тридцать тысяч)** рублей РФ, периодом действия лимита с **ноября 2016 года по август 2021** с процентной ставкой за пользование кредитом **14,14% (четырнадцать целых четырнадцать сотых процентов) годовых** в рублях РФ;
2. Платы за резервирование денежных средств в размере **0,5% (ноль целых пять десятых процента)** от максимального лимита кредитной линии в сумме **24 966 155 (двадцать четыре миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч сто пятьдесят пять)** рублей;
3. Плата за пользование лимитом кредитной линии составляет – **0.5% (ноль целых пять десятых процента)** годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с п. 3.1 Договора;
4. В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств Заемщика по Договору, в том числе возврата кредита, уплаты процентов, Комиссионных платежей, предусмотренных условиями Договора, Заемщик предоставляет / обеспечивает предоставление Кредитору:

В залог имущественные права (требования) на нереализованные площади Объекта:
предмет залога:

- квартиры 2 очереди строительства Объекта общей площадью **59 455,41 кв. м.** строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **3 968 369 586,00 (Три миллиарда девятьсот шестьдесят восемь миллионов триста шестьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят шесть) рублей**;
- строящиеся машиноместа (2 очередь строительства) в количестве 787 шт. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **513 517 500,00 (Пятьсот тринадцать миллионов пятьсот семнадцать тысяч пятьсот) рублей**;
- квартиры 2 очереди строительства общей площадью 26 700,29 кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **1 778 090 268,00 (Один миллиард семьсот семьдесят восемь миллионов девяносто тысяч двести шестьдесят восемь) рублей;**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **40 (Сорок)** процентов.
В **последующий залог** имущественные права (требования) на нереализованные площади Объекта:
предмет залога:

- квартиры 1 очереди строительства Объекта общей площадью 14 576,97кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **968 877 900,00 (Девятьсот шестьдесят восемь миллионов**

восемьсот семьдесят семь тысяч девятьсот) рублей;

- строящиеся машиноместа (1 очередь строительства) в количестве 656 шт. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **428 040 000,00 (Четыреста двадцать восемь миллионов сорок тысяч) рублей;**
- коммерческие площади общей площадью 5 802,25 кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, Предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **309 476 052,00 (Триста девять миллионов четыреста семьдесят шесть тысяч пятьдесят два) рубля;**
- квартиры 1 очереди строительства общей площадью 23 266,04 кв. м.) строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **1 542 065 418,00 (Один миллиард пятьсот сорок два миллиона шестьдесят пять тысяч четыреста восемнадцать) рублей;**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **40 (Сорок)** процентов.

В **последующий залог** имущественные права (требования) на строящиеся объекты инженерной инфраструктуры:

предмет залога:

- трансформаторные подстанции №№ 2,3,4,5,6,7, канализационные насосные станции №№ 1,2, по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **95 301 270,00 (Девяносто пять миллионов триста одна тысяча двести семьдесят) рублей.**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **10 (Десять)** процентов.

Залог имущественные права на строящиеся площади:

- школы (корпус VI), по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **460 715 310,00 (Четыреста шестьдесят миллионов семьсот пятнадцать тысяч триста десять) рублей;**
- дошкольного образовательного учреждения, (корпус VII), по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **211 449 060,00 (Двести одиннадцать миллионов четыреста сорок девять тысяч шестьдесят) рублей;**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **10 (Десять)** процентов.

Недвижимое имущество в **последующий** залог:

предмет залога:

- земельный участок, кадастровый номер 50:10:010313:0004, площадью 94 300 кв. м., местоположение: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **1 160 238 240,00 (Один миллиард сто шестьдесят миллионов двести тридцать восемь тысяч двести сорок)** рублей;
- право аренды земельного участка, кадастровый номер 50:10:010313:0019, площадью 3 089 кв. м, местоположение: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева в районе дома № 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **16 773 570,00 (Шестнадцать миллионов семьсот семьдесят три тысячи пятьсот семьдесят) рублей;**
- право аренды земельного участка, кадастровый номер 50:10:010313:0018, площадью 4 900 кв. м, местоположение: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева в районе дома № 10, вдоль границ ОАО «Маяк»; предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **11 547 000,00**

(Одиннадцать миллионов пятьсот сорок семь тысяч) рублей;

- здание гостиницы, общей площадью 7 229,4 кв. м, условный номер **50:10:01:00713:003,** расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **255 055 050,00 (Двести пятьдесят пять миллионов пятьдесят пять тысяч пятьдесят) рублей.**
- здание спортивного корпуса №2, общей площадью 1 903,1 кв. м, условный номер 50:10:01:00713:004, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10; предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **910 710,00 (Девятьсот десять тысяч семьсот десять) рублей.**
- административное здание, общей площадью 893,2 кв. м, условный номер 50:10:01:00713:002, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10; предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **567 630,00 (Пятьсот шестьдесят семь тысяч шестьсот тридцать) рублей.**
    - залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **10 (Десять)** процентов.

Недвижимое имущество в залог:

предмет залога:

- причал, протяженностью 888 м., инвентарный номер № 311:090-1072/3Б, лит 3Б, 4Б, 5Б, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- берегоукрепление водной акватории Химкинского водохранилища, протяженностью 562 м., инвентарный номер № 311:090-1072/1Б, лит 1Б, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- - слип, назначение: судоподъемная дорожка, площадь застройки 222,0 кв. м. инвентарный номер № 311:090-1072/2Б, лит 2Б, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- залоговой стоимостью не менее **72 238 770,00 (Семьдесят два миллиона двести тридцать восемь тысяч семьсот семьдесят) рублей;**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **10 (Десять)** процентов.

Ценные бумаги в последующий залог:

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
    - номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
    - количество: не менее **10,56 (Десять целых пятьдесят шесть сотых)** процента от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
    - количество: не менее **606 (Шестьсот шесть)** штук акций Эмитента на дату заключения договора залога;
    - залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;
- залогодатель: Есионов Андрей Кимович;
- паспорт: серия 45 10, номер 537401, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ИЗМАЙЛОВО ОУФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ В ВАО, дата выдачи 06.04.2010, код подразделения 770-058;

залоговой стоимостью не менее **9 544 (Девять тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 50 копеек.**

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
    - номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
    - количество: не менее **10,56 (Десять целых пятьдесят шесть сотых)** процента от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
    - количество: не менее **606 (Шестьсот шесть)** штук акций Эмитента на дату заключения договора залога;

- залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;

- залогодатель: **Маметов Анвар Ильшатович;**
- паспорт: серия 46 16, номер 143633, выдан ТП № 3 МЕЖРАЙОННОГО ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ОДИНЦОВО, дата выдачи 24.05.2016, код подразделения 500-107;

залоговой стоимостью не менее **9 544 (Девять тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 50 копеек.**

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
- номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
- количество: не менее **47,44 (Сорок семь целых сорок четыре сотых)** процента от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- количество: не менее **2722 (Две тысячи семьсот двадцать две)** штуки акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;

- залогодатель: **Компания «Dostyk Investments B.V.» (Нидерланды);**
- адрес залогодателя: Торговая палата г. Амстердам, регистрационный номер 53210794, Strawinskylaan 411, 1077XX, Amsterdam;

залоговой стоимостью не менее **42 871 (Сорок две тысячи восемьсот семьдесят один) рубль 50 копеек.**

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
- номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
- количество: не менее **16,33 (Шестнадцать целых тридцать три сотых)** процента от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- количество: не менее **937 (Девятьсот тридцать семь)** штук акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;

- залогодатель: **Общество с ограниченной ответственностью «ФинСат»;**
- адрес залогодателя: 121357, г. Москва, ул. Верейская, 27;
- ИНН залогодателя: 7709652094;
- ОГРН залогодателя: 1057749641872;

залоговой стоимостью не менее **14 757 (Четырнадцать тысяч семьсот пятьдесят семь) рублей 75 копеек.**

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
- номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
- количество: не менее **10 (Десять)** процентов от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- количество: не менее **574 (Пятьсот семьдесят четыре)** штуки акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;

- залогодатель: **Товарищество с ограниченной ответственностью «Фортиус» (Казахстан);**
- адрес залогодателя: Казахстан, г. АЛМАТЫ, Медеуский район, ул. Азербаева, д.58, БИН 140140017362;

залоговой стоимостью не менее **9 040 (Девять тысяч сорок) рублей 50 копеек.**

В дальнейшем, в случае выпуска и размещения дополнительных обыкновенных акций Эмитентом, данные обыкновенные акции Эмитента будут считаться находящимися в залоге у Кредитора с даты регистрации отчета об итогах выпуска акций в уполномоченных государственных органах, в объеме, обеспечивающем общую долю обыкновенных акций Эмитента, находящихся в залоге у Кредитора, в размере не менее **94,89 (Девяносто четыре целых восемьдесят девять сотых)** процентов от общего

количества обыкновенных размещенных акций Эмитента. При этом доля находящихся в залоге обыкновенных акций должна составлять не менее **94,89 (Девяносто четыре целых восемьдесят девять сотых)** процентов от общего количества размещенных обыкновенных акций.
В случае выпуска Эмитентом привилегированных акций и впоследствии принятия решения о невыплате по привилегированным акциям Эмитента дивидендов, будет считаться находящимся в залоге у Кредитора такое количество акций Эмитента, чтобы доля голосующих акций Эмитента, находящихся в залоге у Кредитора, составляла не менее **94,89 (Девяносто четыре целых восемьдесят девять сотых)** процентов от общего количества голосующих акций Эмитента. При этом доля находящихся в залоге обыкновенных акций должна составлять не менее **94,89 (Девяносто четыре целых восемьдесят девять сотых)** процентов от общего количества обыкновенных акций Эмитента.

А также одобрить:

- заключение договоров и соглашений с целью привлечения денежных средств у физических лиц, юридических лиц, участников долевого строительства для реализации Проекта строительства Объекта;

- заключение иных договоров и соглашений, связанных с реализацией Проекта строительства Объекта.

- наделение Генерального директора ОАО «МАЯК» правом заключить договор об открытии невозобновляемой кредитной линии на условиях Публичного акционерного общества «Сбербанк России» и иные договора связанные, с данным договором, а также заключать иные договора и соглашения, связанные с реализацией Проекта строительства Объекта.

Есть ли нет замечаний и возражений, предлагаю приступить к голосованию.
Вопросов, предложений, заявок на выступление не поступило.

Вопрос по второму пункту повестки дня Собрания, предварительно утверждённый Советом директоров, ставлю на голосование в следующей редакции:

Одобрить крупные сделки, для реализации Проекта строительства второй и третьей очереди МЖК «Маяк» с привлечением кредитных средств Публичного акционерного общества «Сбербанк России» на следующих условиях:

1. *Открытие невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат по второму и третьему этапу Проекта строительства Многофункционального жилого комплекса «МАЯК» с лимитом **4 993 230 000 (четыре миллиарда девятьсот девяносто три миллиона двести тридцать тысяч)** рублей РФ, **периодом действия лимита с ноября 2016 года по август 2021*** с процентной ставкой за пользование кредитом **14,14% (четырнадцать целых четырнадцать сотых процентов)** годовых в рублях РФ;
2. Платы за резервирование денежных средств в размере **0,5% (ноль целых пять десятых процента)** от максимального лимита кредитной линии в сумме **24 966 155 (двадцать четыре миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч сто пятьдесят пять)** рублей;
3. Плата за пользование лимитом кредитной линии составляет – **0.5% (ноль целых пять десятых процента)** годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с п. 3.1 Договора;
4. В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств Заемщика по Договору, в том числе возврата кредита, уплаты процентов, Комиссионных платежей, предусмотренных условиями Договора, Заемщик предоставляет / обеспечивает предоставление Кредитору:

В залог имущественные права (требования) на нереализованные площади Объекта:
предмет залога:

- квартиры 2 очереди строительства Объекта общей площадью 59 455,41 кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **3 968 369 586,00 (Три миллиарда девятьсот шестьдесят восемь миллионов триста шестьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят шесть) рублей**;
- строящиеся машиноместа (2 очередь строительства) в количестве 787 шт. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **513 517 500,00 (Пятьсот тринадцать миллионов пятьсот семнадцать тысяч**

пятьсот) рублей;

- квартиры 2 очереди строительства общей площадью 26 700,29 кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **1 778 090 268,00 (Один миллиард семьсот семьдесят восемь миллионов девяносто тысяч двести шестьдесят восемь) рублей;**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **40 (Сорок)** процентов.

В **последующий залог** имущественные права (требования) на нереализованные площади Объекта:
предмет залога:

- квартиры 1 очереди строительства Объекта общей площадью 14 576,97кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **968 877 900,00 (Девятьсот шестьдесят восемь миллионов восемьсот семьдесят семь тысяч девятьсот) рублей;**
- строящиеся машиноместа (1 очередь строительства) в количестве 656 шт. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **428 040 000,00 (Четыреста двадцать восемь миллионов сорок тысяч) рублей;**
- коммерческие площади общей площадью 5 802,25 кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, Предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **309 476 052,00 (Триста девять миллионов четыреста семьдесят шесть тысяч пятьдесят два) рубля;**
- квартиры 1 очереди строительства общей площадью 23 266,04 кв. м.) строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **1 542 065 418,00 (Один миллиард пятьсот сорок два миллиона шестьдесят пять тысяч четыреста восемнадцать) рублей;**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **40 (Сорок)** процентов.
В **последующий залог** имущественные права (требования) на строящиеся объекты инженерной инфраструктуры:
предмет залога:

- трансформаторные подстанции №№ 2,3,4,5,6,7, канализационные насосные станции №№ 1,2, по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **95 301 270,00 (Девяносто пять миллионов триста одна тысяча двести семьдесят) рублей.**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **10 (Десять)** процентов.
Залог имущественные права на строящиеся площади:

- школы (корпус VI), по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **460 715 310,00 (Четыреста шестьдесят миллионов семьсот пятнадцать тысяч триста десять) рублей;**
- дошкольного образовательного учреждения, (корпус VII), по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **211 449 060,00 (Двести одиннадцать миллионов четыреста сорок девять тысяч шестьдесят) рублей;**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в

размере **10 (Десять)** процентов.
Недвижимое имущество в **последующий** залог:
предмет залога:

- земельный участок, кадастровый номер 50:10:010313:0004, площадью 94 300 кв. м., местоположение: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **1 160 238 240,00 (Один миллиард сто шестьдесят миллионов двести тридцать восемь тысяч двести сорок)** рублей;
- право аренды земельного участка, кадастровый номер 50:10:010313:0019, площадью 3 089 кв. м, местоположение: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева в районе дома № 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **16 773 570,00 (Шестнадцать миллионов семьсот семьдесят три тысячи пятьсот семьдесят) рублей;**
- право аренды земельного участка, кадастровый номер 50:10:010313:0018, площадью 4 900 кв. м, местоположение: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева в районе дома № 10, вдоль границ ОАО «Маяк»; предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **11 547 000,00 (Одиннадцать миллионов пятьсот сорок семь тысяч) рублей;**
- здание гостиницы, общей площадью 7 229,4 кв. м, условный номер 50:10:01:00713:003, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **255 055 050,00 (Двести пятьдесят пять миллионов пятьдесят пять тысяч пятьдесят) рублей.**
- здание спортивного корпуса №2, общей площадью 1 903,1 кв. м, условный номер 50:10:01:00713:004, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10; предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **910 710,00 (Девятьсот десять тысяч семьсот десять) рублей.**
- административное здание, общей площадью 893,2 кв. м, условный номер 50:10:01:00713:002, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10; предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **567 630,00 (Пятьсот шестьдесят семь тысяч шестьсот тридцать) рублей.**
    - залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **10 (Десять)** процентов.
Недвижимое имущество в залог:
предмет залога:

- причал, протяженностью 888 м., инвентарный номер № 311:090-1072/3Б, лит 3Б, 4Б, 5Б, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- берегоукрепление водной акватории Химкинского водохранилища, протяженностью 562 м., инвентарный номер № 311:090-1072/1Б, лит 1Б, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- - слип, назначение: судоподъемная дорожка, площадь застройки 222,0 кв. м. инвентарный номер № 311:090-1072/2Б, лит 2Б, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- залоговой стоимостью не менее **72 238 770,00 (Семьдесят два миллиона двести тридцать восемь тысяч семьсот семьдесят) рублей;**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **10 (Десять)** процентов.
Ценные бумаги в последующий залог:
Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
    - номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
    - количество: не менее **10,56 (Десять целых пятьдесят шесть сотых)** процента от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;

- количество: не менее **606 (Шестьсот шесть)** штук акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;
- залогодатель: Есионов Андрей Кимович;
- паспорт: серия 45 10, номер 537401, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ИЗМАЙЛОВО ОУФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ В ВАО, дата выдачи 06.04.2010, код подразделения 770-058;

залоговой стоимостью не менее **9 544 (Девять тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 50 копеек.**

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
- номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
- количество: не менее **10,56 (Десять целых пятьдесят шесть сотых)** процента от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- количество: не менее **606 (Шестьсот шесть)** штук акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;
- залогодатель: **Маметов Анвар Ильшатович;**
- паспорт: серия 46 16, номер 143633, выдан ТП № 3 МЕЖРАЙОННОГО ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ОДИНЦОВО, дата выдачи 24.05.2016, код подразделения 500-107;

залоговой стоимостью не менее **9 544 (Девять тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 50 копеек.**

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
- номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
- количество: не менее **47,44 (Сорок семь целых сорок четыре сотых)** процента от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- количество: не менее **2722 (Две тысячи семьсот двадцать две)** штуки акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;
- залогодатель: **Компания «Dostyk Investments B.V.» (Нидерланды);**
- адрес залогодателя: Торговая палата г. Амстердам, регистрационный номер 53210794, Strawinskylaan 411, 1077XX, Amsterdam;

залоговой стоимостью не менее **42 871 (Сорок две тысячи восемьсот семьдесят один) рубль 50 копеек.**

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
- номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
- количество: не менее **16,33 (Шестнадцать целых тридцать три сотых)** процента от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- количество: не менее **937 (Девятьсот тридцать семь)** штук акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;
- залогодатель: **Общество с ограниченной ответственностью «ФинСат»;**
- адрес залогодателя: 121357, г. Москва, ул. Верейская, 27;
- ИНН залогодателя: 7709652094;
- ОГРН залогодателя: 1057749641872;

залоговой стоимостью не менее **14 757 (Четырнадцать тысяч семьсот пятьдесят семь) рублей 75 копеек.**

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
- номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;

- количество: не менее **10 (Десять)** процентов от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- количество: не менее **574 (Пятьсот семьдесят четыре)** штуки акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;

- залогодатель: **Товарищество с ограниченной ответственностью «Фортиус» (Казахстан);**
- адрес залогодателя: Казахстан, г. АЛМАТЫ, Медеуский район, ул. Азербаева, д.58, БИН 140140017362;

залоговой стоимостью не менее **9 040 (Девять тысяч сорок) рублей 50 копеек.**

В дальнейшем, в случае выпуска и размещения дополнительных обыкновенных акций Эмитентом, данные обыкновенные акции Эмитента будут считаться находящимися в залоге у Кредитора с даты регистрации отчета об итогах выпуска акций в уполномоченных государственных органах, в объеме, обеспечивающем общую долю обыкновенных акций Эмитента, находящихся в залоге у Кредитора, в размере не менее **94,89 (Девяносто четыре целых восемьдесят девять сотых)** процентов от общего количества обыкновенных размещенных акций Эмитента. При этом доля находящихся в залоге обыкновенных акций должна составлять не менее **94,89 (Девяносто четыре целых восемьдесят девять сотых)** процентов от общего количества размещенных обыкновенных акций.

В случае выпуска Эмитентом привилегированных акций и впоследствии принятия решения о невыплате по привилегированным акциям Эмитента дивидендов, будет считаться находящимся в залоге у Кредитора такое количество акций Эмитента, чтобы доля голосующих акций Эмитента, находящихся в залоге у Кредитора, составляла не менее **94,89 (Девяносто четыре целых восемьдесят девять сотых)** процентов от общего количества голосующих акций Эмитента. При этом доля находящихся в залоге обыкновенных акций должна составлять не менее **94,89 (Девяносто четыре целых восемьдесят девять сотых)** процентов от общего количества обыкновенных акций Эмитента.

А также одобрить:

- Иные условия, изложенные в Проекте договора об открытии невозобновляемой кредитной линии, предложенные Публичным акционерным обществом «Сбербанк России».
- Заключение договоров и соглашений с целью привлечения денежных средств у физических лиц, юридических лиц, участников долевого строительства для реализации Проекта строительства Проекта.
- Заключение иных договоров и соглашений, связанных с реализацией Проекта строительства Объекта.

А также одобрить наделение Генерального директора ОАО «МАЯК» правом заключить договор об открытии невозобновляемой кредитной линии на условиях Публичного акционерного общества «Сбербанк России» и иные договоры, связанные с данным договором и заключать иные договоры и соглашения, связанные с реализацией Проекта строительства Объекта.

ГОЛОСОВАЛИ:
«ЗА» – 4871 голосов (100 процентов от принявших участие в собрании)
«ПРОТИВ» – нет.
«ВОЗДЕРЖАЛСЬ» – нет.

Общее число голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании, по вопросу повестки дня собрания: - **4871 голосов.**

Итоги голосования и принятые Решения:

Одобрить крупные сделки, для реализации Проекта строительства второй и третьей очереди МЖК «Маяк» с привлечением кредитных средств Публичного акционерного общества «Сбербанк России» на следующих:

1. *Открытие невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат по второму и третьему этапу Проекта строительства Многофункционального жилого комплекса «МАЯК» с лимитом **4 993 230 000 (четыре миллиарда девятьсот девяносто три миллиона двести тридцать тысяч)** рублей РФ, периодом действия лимита с **ноября 2016 года по август 2021*** с процентной ставкой за пользование кредитом **14,14% (четырнадцать целых четырнадцать**

сотых процентов) годовых в рублях РФ;

2. Платы за резервирование денежных средств в размере **0,5% (ноль целых пять десятых процента)** от максимального лимита кредитной линии в сумме **24 966 155 (двадцать четыре миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч сто пятьдесят пять)** рублей;
3. Плата за пользование лимитом кредитной линии составляет – **0.5% (ноль целых пять десятых процента)** годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с п. 3.1 Договора;
4. В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств Заемщика по Договору, в том числе возврата кредита, уплаты процентов, Комиссионных платежей, предусмотренных условиями Договора, Заемщик предоставляет / обеспечивает предоставление Кредитору:

В залог имущественные права (требования) на нереализованные площади Объекта:
предмет залога:

- квартиры 2 очереди строительства Объекта общей площадью 59 455,41 кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **3 968 369 586,00 (Три миллиарда девятьсот шестьдесят восемь миллионов триста шестьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят шесть) рублей**;
- строящиеся машиноместа (2 очередь строительства) в количестве 787 шт. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **513 517 500,00 (Пятьсот тринадцать миллионов пятьсот семнадцать тысяч пятьсот) рублей**;
- квартиры 2 очереди строительства общей площадью 26 700,29 кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **1 778 090 268,00 (Один миллиард семьсот семьдесят восемь миллионов девяносто тысяч двести шестьдесят восемь) рублей;**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **40 (Сорок)** процентов.
В **последующий залог** имущественные права (требования) на нереализованные площади Объекта:
предмет залога:

- квартиры 1 очереди строительства Объекта общей площадью 14 576,97кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **968 877 900,00 (Девятьсот шестьдесят восемь миллионов восемьсот семьдесят семь тысяч девятьсот) рублей;**
- строящиеся машиноместа (1 очередь строительства) в количестве 656 шт. по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **428 040 000,00 (Четыреста двадцать восемь миллионов сорок тысяч) рублей;**
- коммерческие площади общей площадью 5 802,25 кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, Предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **309 476 052,00 (Триста девять миллионов четыреста семьдесят шесть тысяч пятьдесят два) рубля;**
- квартиры 1 очереди строительства общей площадью 23 266,04 кв. м.) строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **1 542 065 418,00 (Один миллиард пятьсот сорок два миллиона шестьдесят пять тысяч четыреста восемнадцать) рублей;**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в

размере **40 (Сорок)** процентов.

В **последующий залог** имущественные права (требования) на строящиеся объекты инженерной инфраструктуры:

предмет залога:

- трансформаторные подстанции №№ 2,3,4,5,6,7, канализационные насосные станции №№ 1,2, по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **95 301 270,00 (Девяносто пять миллионов триста одна тысяча двести семьдесят) рублей.**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **10 (Десять)** процентов.

Залог имущественные права на строящиеся площади:

- школы (корпус VI), по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **460 715 310,00 (Четыреста шестьдесят миллионов семьсот пятнадцать тысяч триста десять) рублей;**
- дошкольного образовательного учреждения, (корпус VII), по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, залоговой стоимостью не менее **211 449 060,00 (Двести одиннадцать миллионов четыреста сорок девять тысяч шестьдесят) рублей;**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **10 (Десять)** процентов.

Недвижимое имущество в **последующий** залог:

предмет залога:

- земельный участок, кадастровый номер 50:10:010313:0004, площадью 94 300 кв. м., местоположение: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **1 160 238 240,00 (Один миллиард сто шестьдесят миллионов двести тридцать восемь тысяч двести сорок)** рублей;
- право аренды земельного участка, кадастровый номер 50:10:010313:0019, площадью 3 089 кв. м, местоположение: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева в районе дома № 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **16 773 570,00 (Шестнадцать миллионов семьсот семьдесят три тысячи пятьсот семьдесят) рублей;**
- право аренды земельного участка, кадастровый номер 50:10:010313:0018, площадью 4 900 кв. м, местоположение: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева в районе дома № 10, вдоль границ ОАО «Маяк»; предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **11 547 000,00 (Одиннадцать миллионов пятьсот сорок семь тысяч) рублей;**
- здание гостиницы, общей площадью 7 229,4 кв. м, условный номер 50:10:01:00713:003, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **255 055 050,00 (Двести пятьдесят пять миллионов пятьдесят пять тысяч пятьдесят) рублей.**
- здание спортивного корпуса №2, общей площадью 1 903,1 кв. м, условный номер 50:10:01:00713:004, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10; предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **910 710,00 (Девятьсот десять тысяч семьсот десять) рублей.**
- административное здание, общей площадью 893,2 кв. м, условный номер 50:10:01:00713:002, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10; предшествующий залогодержатель – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», залоговой стоимостью не менее **567 630,00 (Пятьсот шестьдесят семь тысяч шестьсот тридцать) рублей.**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **10 (Десять)** процентов.

Недвижимое имущество в залог:

предмет залога:

- причал, протяженностью 888 м., инвентарный номер № 311:090-1072/3Б, лит 3Б, 4Б, 5Б, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- берегоукрепление водной акватории Химкинского водохранилища, протяженностью 562 м., инвентарный номер № 311:090-1072/1Б, лит 1Б, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- - слип, назначение: судоподъемная дорожка, площадь застройки 222,0 кв. м. инвентарный номер № 311:090-1072/2Б, лит 2Б, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- залоговой стоимостью не менее **72 238 770,00 (Семьдесят два миллиона двести тридцать восемь тысяч семьсот семьдесят) рублей;**
- залогодатель: Заемщик;

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере **10 (Десять)** процентов.

Ценные бумаги в последующий залог:

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
  - номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
  - количество: не менее **10,56 (Десять целых пятьдесят шесть сотых)** процента от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
  - количество: не менее **606 (Шестьсот шесть)** штук акций Эмитента на дату заключения договора залога;
  - залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;
- залогодатель: Есионов Андрей Кимович;
- паспорт: серия 45 10, номер 537401, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ ПО РАЙОНУ СЕВЕРНОЕ ИЗМАЙЛОВО ОУФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ В ВАО, дата выдачи 06.04.2010, код подразделения 770-058;

залоговой стоимостью не менее **9 544 (Девять тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 50 копеек.**

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
  - номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
  - количество: не менее **10,56 (Десять целых пятьдесят шесть сотых)** процента от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
  - количество: не менее **606 (Шестьсот шесть)** штук акций Эмитента на дату заключения договора залога;
  - залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;
- залогодатель: **Маметов Анвар Ильшатович;**
- паспорт: серия 46 16, номер 143633, выдан ТП № 3 МЕЖРАЙОННОГО ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ОДИНЦОВО, дата выдачи 24.05.2016, код подразделения 500-107;

залоговой стоимостью не менее **9 544 (Девять тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 50 копеек.**

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
  - номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
  - количество: не менее **47,44 (Сорок семь целых сорок четыре сотых)** процента от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
  - количество: не менее **2722 (Две тысячи семьсот двадцать две)** штуки акций Эмитента на дату заключения договора залога;
  - залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;
- залогодатель: **Компания «Dostyk Investments B.V.» (Нидерланды);**
- адрес залогодателя: Торговая палата г. Амстердам, регистрационный номер 53210794, Strawinskylaan 411, 1077XX, Amsterdam;

залоговой стоимостью не менее **42 871 (Сорок две тысячи восемьсот семьдесят один) рубль 50 копеек.**

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
  - номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
  - количество: не менее **16,33 (Шестнадцать целых тридцать три сотых)** процента от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
  - количество: не менее **937 (Девятьсот тридцать семь)** штук акций Эмитента на дату заключения договора залога;
  - залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;
- залогодатель: **Общество с ограниченной ответственностью «ФинСат»;**
- адрес залогодателя: 121357, г. Москва, ул. Верейская, 27;
- ИНН залогодателя: 7709652094;
- ОГРН залогодателя: 1057749641872;

залоговой стоимостью не менее **14 757 (Четырнадцать тысяч семьсот пятьдесят семь) рублей 75 копеек.**

Открытое акционерное общество «Маяк», (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

- наименование и вид ценных бумаг: обыкновенные акции,
  - номинальная стоимость: 17 (Семнадцать) рублей 50 копеек за одну акцию;
  - количество: не менее **10 (Десять)** процентов от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
  - количество: не менее **574 (Пятьсот семьдесят четыре)** штуки акций Эмитента на дату заключения договора залога;
  - залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов;
- залогодатель: **Товарищество с ограниченной ответственностью «Фортиус» (Казахстан);**
- адрес залогодателя: Казахстан, г. АЛМАТЫ, Медеуский район, ул. Азербаева, д.58, БИН 140140017362;

залоговой стоимостью не менее **9 040 (Девять тысяч сорок) рублей 50 копеек.**

В дальнейшем, в случае выпуска и размещения дополнительных обыкновенных акций Эмитентом, данные обыкновенные акции Эмитента будут считаться находящимися в залоге у Кредитора с даты регистрации отчета об итогах выпуска акций в уполномоченных государственных органах, в объеме, обеспечивающем общую долю обыкновенных акций Эмитента, находящихся в залоге у Кредитора, в размере не менее **94,89 (Девяносто четыре целых восемьдесят девять сотых)** процентов от общего количества обыкновенных размещенных акций Эмитента. При этом доля находящихся в залоге обыкновенных акций должна составлять не менее **94,89 (Девяносто четыре целых восемьдесят девять сотых)** процентов от общего количества размещенных обыкновенных акций.

В случае выпуска Эмитентом привилегированных акций и впоследствии принятия решения о невыплате по привилегированным акциям Эмитента дивидендов, будет считаться находящимся в залоге у Кредитора такое количество акций Эмитента, чтобы доля голосующих акций Эмитента, находящихся в залоге у Кредитора, составляла не менее **94,89 (Девяносто четыре целых восемьдесят девять сотых)** процентов от общего количества голосующих акций Эмитента. При этом доля находящихся в залоге обыкновенных акций должна составлять не менее **94,89 (Девяносто четыре целых восемьдесят девять сотых)** процентов от общего количества обыкновенных акций Эмитента.

А также одобрить:

- Иные условия, изложенные в Проекте договора об открытии невозобновляемой кредитной линии, предложенные Публичным акционерным обществом «Сбербанк России».
- Заключение договоров и соглашений с целью привлечения денежных средств у физических лиц, юридических лиц, участников долевого строительства для реализации Проекта строительства Проекта.
- Заключение иных договоров и соглашений, связанных с реализацией Проекта

строительства Объекта.

А также одобрить наделение Генерального директора ОАО «МАЯК» правом заключить договор об открытии невозобновляемой кредитной линии на условиях Публичного акционерного общества «Сбербанк России» и иные договоры, связанные с данным договором и заключать иные договоры и соглашения, связанные с реализацией Проекта строительства Объекта.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ:
Все вопросы внеочередного общего собрания Акционеров ОАО «МАЯК» на сегодня исчерпаны.
Предлагаю - внеочередного общего собрания Акционеров ОАО «МАЯК» считать закрытым.

Приложения:

1. Приложение №1 – ДОГОВОР № 3023 об открытии невозобновляемой кредитной лини.;
2. Приложение №2 – Соглашение б/н (Акцепт рублевый) от «__» ноября 2016 г.;
3. Приложение №3 – Соглашение б/н (Акцепт валютный) от «__» ноября 2016 г.;
4. Приложение №4 – ДОГОВОР ПОСЛЕДУЮЩЕГО ЗАЛОГА ЦЕННЫХ БУМАГ № 3023, Компании «Dostyk Investments B.V.»;
5. Приложение №5 – ДОГОВОР ПОСЛЕДУЮЩЕГО ЗАЛОГА ЦЕННЫХ БУМАГ № 3023, Есионова А.К.;
6. Приложение №6 – ДОГОВОР ПОСЛЕДУЮЩЕГО ЗАЛОГА ЦЕННЫХ БУМАГ № 3023, Маметова А.И.;
7. Приложение №7 – ДОГОВОР ПОСЛЕДУЮЩЕГО ЗАЛОГА ЦЕННЫХ БУМАГ № 3023, ООО «ФинСат».;
8. Приложение №8 – ДОГОВОР ПОСЛЕДУЮЩЕГО ЗАЛОГА ЦЕННЫХ БУМАГ № 3023, ООО «Фортиус».;
9. Приложение №9 - ДОГОВОР ПОСЛЕДУЮЩЕГО ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ 1-ая очередь;
10. Приложение №10 - ДОГОВОР ПОСЛЕДУЮЩЕГО ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ 2-ая очередь;
11. Приложение №11- Договор ипотеки
12. Приложение №12 - Приложение № 1 к Договору последующего залога имущественных прав № 3023/ от «__» ноября 2016 г. первая и вторая очередь;
13. Приложение №16 - Приложение № 2 к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 3023 от « » ноября 2016 г. Перечень счетов;
14. Приложение №17 - Приложение № 2 к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 3023 от « » ноября 2016 г. РАСПОРЯЖЕНИЕ НА ПЕРЕЧИСЛЕНИЕ КРЕДИТА.

Председатель собрания
Генеральный директор ОАО «МАЯК» Шойгу Т.Ю.

Секретарь собрания Эрматов М.М.