ПРОТОКОЛ №1-ОСА/2018

Очередного годового общего собрания акционеров
открытого акционерного общества «Маяк»
(далее «Общество»)

городской округ Химки Московской области, двадцать восьмое июня две тысячи восемнадцатого года

Полное наименование Общества: открытое акционерное общество «Маяк».

Место нахождение Общества: - Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева 10.

Вид общего собрания: очередное (годовое).

Форма проведения общего собрания: собрание (совместное присутствие).

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в очередном общем собрании акционеров: 03 июня 2018 года.

Дата проведения собрания: 28 июня 2018 года.

Место проведения собрания - Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева 10., кабинет генерального директора.

Время начала регистрации акционеров, имеющих право на участие в общем собрании: 13 часов 30 минут.

Время окончания регистрации акционеров, имеющих право на участие в общем собрании: 14 часов 00 минут.

Время открытия собрания – 14 часов 00 минут.

Время закрытия собрания – 15 часов 20 минут.

Время подсчета голосов: с 14 часов 00 минут до 15 часов 15 минут.

Дата составления протокола – «28» июня 2018 года.

Общее количество голосов, которыми обладают акционеры, имеющие право на участие в общем собрании: 5 738. Количество голосов, которыми обладали акционеры (их представители), принимавшие участие в собрании: 5 645. Кворум для проведения собрания имеется.

Присутствовали следующие акционеры:

1	акционер	Комитет по управлению имуществом Химкинского района Московской обл.	Представитель по доверенности	Груздь С.М.
2	акционер	Компания «Dostyk Investments B.V.»	Представитель по доверенности	Салманов А.С.
3	акционер	Есионов Андрей Кимович	Представитель по доверенности	Бобылева Н.А.
4	акционер	Маметов Анвар Ильшатович	Представитель по доверенности	Безъязычнов Г.В.
5	акционер	ООО «ФинСат»	Генеральный директор	Эрматов М.М.

Приглашенные лица: нет.

ПОВЕСТКА ДНЯ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ:

Решением Совета директоров ОАО «Маяк» утверждена следующая повестка дня очередного годового общего собрания акционеров ОАО «Маяк»:

1.Об определении порядка ведения годового общего собрания акционеров ОАО «Маяк».

2.Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках (счета прибылей и убытков) ОАО «Маяк» за 2017г.

3.О распределении прибыли и убытков по результатам финансового года ОАО «Маяк» за 2017г., об утверждении размера, порядка, формы и срока выплаты дивидендов за 2017 год по акциям Общества.

4.Об определении количественного состава совета директоров ОАО «Маяю», избрании его членов.

5.Об избрании ревизора ОАО «Маяк» и установлении размера вознаграждения ревизора.

6.Об утверждении аудитора ОАО «Маяк».

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

Очередное годовое общее собрание акционеров ОАО «Маяк» открыл Генеральный директор ОАО «Маяк» - Тахир Юсупович Шойгу. Он сообщил, что в соответствии со списком лиц, имеющих право на участие в очередном годовом общим собрании акционеров ОАО «Маяк», составленном на основании данных реестра акционеров ОАО «Маяк» по состоянию на 03 июня 2018 года, числится 11 акционеров, в совокупности владеющих 5 738 обыкновенными акциями ОАО «Маяк».

К 14.00 часам 28 июня 2018 года, т.е. к моменту начала очередного годового общего собрания акционеров ОАО «Маяк» (далее- Собрание), в журнале регистрации зарегистрировалось 5 (пять) акционеров (их представители), имеющие надлежащие полномочия на участие в голосовании на Собрании по вопросам повестки дня Собрания, владеющие в совокупности 5 645 обыкновенными акциями ОАО «Маяк», что составляет 98,4% процентов от общего количества размещенных акций ОАО «Маяк».

Регистрацию акционеров (их представителей) провел председатель Совета директоров – Эрматов М.М.

Далее Шойгу Т.Ю. довел до сведения участников Собрания, 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 размещенных голосующих акций Общества.

Таким образом, Собрание является правомочным.

В конце своей вступительной речи Шойгу Т.Ю. заключил, что кворум для проведения Собрания акционеров Общества имеется, и объявил Очередное годовое общее собрание акционеров ОАО «Маяк» открытым, а затем, предложил перейти к обсуждению вопросов повестки дня.

ПЕРВЫЙ ВОПРОС. ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПОРЯДКА ВЕДЕНИЯ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ ОАО «МАЯК».

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

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

Кроме этого были внесены следующие предложения по регламенту проведения Собрания:

- Выступление по каждому вопросу повестки дня – не более 5 минут.
- Обсуждение выступления по каждому вопросу повестки дня – не более 10 минут.
- Общее время выступлений и обсуждений по каждому вопросу ограничить 15 минутами.

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

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

Т.Ю. Шойгу было сказано о том, что в соответствии со статьей 66 Федерального закона «Об акционерных обществах» голосование по 4-му вопросу повестки дня осуществляется кумулятивным голосованием, то есть, что число голосов, принадлежащих каждому акционеру, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в Совет директоров Общества, и что акционер вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами.

Согласно статье 49 Федерального закона «Об акционерных обществах», решения общего собрания акционеров по вопросам повестки дня с первого по третий и с пятого по шестой, принимаются большинством голосов акционеров, принимающих участие в собрании.

Решения общего собрания акционеров по седьмому вопросу повестки дня Собрания принимаются в соответствии с главами X и XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

Шойгу Т.Ю. зачитал вышеуказанные главы Федерального закона «Об акционерных обществах» присутствующим участникам Собрания.

Генеральный директор Шойгу Т.Ю. предложил на Собрании осуществлять открытое голосование путем поднятия руки, а по вопросу об избрании членов Совета директоров ОАО «Маяк» осуществлять голосование путем оглашения каждым акционером (его представителем) количества голосов, отданных за каждого кандидата в члены Совета директоров Общества; и что итоги голосования и принятые решения будут оглашаться на Собрании.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ: Есть ли какие-либо вопросы, предложения, заявки на выступления по данному вопросу? Есть ли нет замечаний и возражений, предлагаю приступить к голосованию.

Вопросов, предложений, заявок на выступление не поступило.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Поставить на голосование внесенные предложения и утвердить предложенный порядок ведения Собрания акционеров ОАО «Маяк».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5 645 голосов (100 процентов от принявших участие в собрании)

«ПРОТИВ» - ни одного голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - ни одного голоса.

Общее число голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании, по вопросу повестки дня собрания: -5 645 голосов.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ

Утвердить предложенный порядок ведения годового общего собрания акционеров ОАО «Маяк».

Решение принято единогласно, числом голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании и имеющие надлежащие полномочия, итоги голосования оглашены.

ВТОРОЙ ВОПРОС. **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГОДОВОГО ОТЧЕТА, ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОТЧЕТА О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ (СЧЕТА ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ) ОАО «МАЯК».**

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

По второму вопросу вновь выступил Председательствующий. В соответствии со статьей 47 Федерального закона «Об акционерных обществах» данный вопрос рассматривается на годовом общем собрании акционеров.

Внимание присутствующих было обращено на то, что годовой отчет Общества в соответствии с требованиями закона предварительно утвержден решением Совета директоров Общества, а достоверность данных, содержащихся в годовом отчете, годовой бухгалтерской отчетности (бухгалтерском балансе и счете прибылей и убытков) подтверждена заключением Ревизора Общества и аудитором Общества, и что все указанные документы были доступны акционерам для ознакомления при подготовке к Собранию.

Шойгу Т.Ю. представил годовой отчет Общества Собранию, а затем передал слово для выступления председателю Совета директоров Общества Эрматову М.М.

Эрматов М.М. ознакомил участников Собрания с годовым отчетом за 2017 год, данными по годовой бухгалтерской отчетности, отчетом о прибылях и убытках Общества, заключением Ревизора Общества и аудитора Общества за 2017 год (годовой отчет за 2017 год, годовая бухгалтерская отчетность, отчет о прибылях и убытках Общества, заключение Ревизора Общества и аудитора Общества представлена участникам Собрания для ознакомления).

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ: Есть ли какие-либо вопросы, предложения, заявки на выступления по данному вопросу?

Слово попросил Салманов Александр Сергеевич, представитель компании «Dostyk Investments B.V.», являющейся собственником 57,44%. Салманов А.С. предложил, чтобы исполнительный орган Общества, при формировании главы IV. "Приоритетные направления деятельности исполнительного органа Общества и его текущая деятельность за истекший год" годового отчета ОАО "Маяк" для последующих общих собраний акционеров более подробно излагал приоритетные направления деятельности исполнительного органа Общества.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ: Есть ли еще какие-либо вопросы, предложения, заявки на выступления по данному вопросу? Есть ли нет замечаний и возражений, предлагаю приступить к голосованию.

Вопросов, предложений, заявок на выступление не поступило.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утвердить годовой отчет Общества за 2017 год, годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках (счет прибылей и убытков) ОАО «Маяк» за 2017 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5 645 голосов (100 процентов от принявших участие в собрании)

«ПРОТИВ» - ни одного голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - ни одного голоса.

Общее число голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании, по вопросу повестки дня собрания: - 5 645 голосов.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ

Утвердить годовой отчет Общества за 2017 год, годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках (счет прибылей и убытков) ОАО «Маяк» за 2017 год.

Решение принято единогласно, числом голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании и имеющие надлежащие полномочия, итоги голосования оглашены.

ТРЕТИЙ ВОПРОС. **О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ПРИБЫЛИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВЫПЛАТЕ ГОДОВЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОАО «МАЯК», И УБЫТКОВ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ФИНАНСОВОГО ГОДА.**

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Председательствующий довел до сведения акционеров, что дивиденды по акциям общества выплачиваются из чистой прибыли, оставшейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей в бюджет.

Эрматов М. М., довел до сведения акционеров, что по результату 2016 финансового года сформировалась прибыль в сумме 544 689 167 руб. За 2017 финансовый год получена чистая прибыль в сумме 337 928 897 руб. Всего прибыли за 2016-2017г. - 882 618 064 руб.

По результатам финансовой деятельности на 31.12.2015г. сформировались непокрытые убытки в сумме 892 368 525 руб.

Предлагаю сформировавшиеся непокрытые убытки прошлых лет на 31.12.2015г. в сумме 892 368 525 руб. покрыть прибылью 2016г. в сумме 544 689 167 руб. и чистой прибылью 2017 финансового года в сумме 337 928 897 руб.

Ввиду отсутствия прибыли в целом по результатам финансовой деятельности Общества на 31.12.2017 года и наличия убытков в сумме 9 750 461 руб. рекомендовать годовому общему собранию акционеров не объявлять и не выплачивать дивиденды по акциям ОАО «Маяк».

Вопрос, поставленный на голосование:

Непокрытые убытки прошлых лет на 31.12.2015г. в сумме 892 368 525 руб. покрыть прибылью 2016г. в сумме 544 689 167 руб. и чистой прибылью 2017 финансового года в сумме 337 928 897 руб.

Ввиду отсутствия прибыли в целом по результатам финансовой деятельности Общества на 31.12.2017 года и наличия убытков в сумме 9 750 461 руб. рекомендовать годовому общему собранию акционеров не объявлять и не выплачивать дивиденды по акциям ОАО «Маяк».

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ: Есть ли какие-либо вопросы, предложения, заявки на выступления по данному вопросу? Есть ли нет замечаний и возражений, предлагаю приступить к голосованию.

Вопросов, предложений, заявок на выступление не поступило.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Непокрытые убытки прошлых лет на 31.12.2015г. в сумме 892 368 525 руб. покрыть прибылью 2016г. в сумме 544 689 167 руб. и чистой прибылью 2017 финансового года в сумме 337 928 897 руб.

Ввиду отсутствия прибыли в целом по результатам финансовой деятельности Общества на 31.12.2017 года и наличия убытков в сумме 9 750 461 руб. Собранию акционеров не объявлять и не выплачивать дивиденды по акциям ОАО «Маяк».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5 645 голосов (100 процентов от принявших участие в собрании)

«ПРОТИВ» - ни одного голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - ни одного голоса.

Общее число голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в Собрании, по вопросу повестки дня собрания: - 5 445 голосов.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ

Непокрытые убытки прошлых лет на 31.12.2015г. в сумме 892 368 525 руб. покрыть прибылью 2016г. в сумме 544 689 167 руб. и чистой прибылью 2017 финансового года в сумме 337 928 897 руб.

Ввиду отсутствия прибыли в целом по результатам деятельности Общества на 31.12.2017 года и наличия убытков в сумме 9 750 461 руб. Собранию акционеров не объявлять и не выплачивать дивиденды по акциям ОАО «Маяк».

Решение принято единогласно, числом голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании и имеющие надлежащие полномочия, итоги голосования оглашены.

ЧЕТВЕРТЫЙ ВОПРОС. ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ КОЛИЧЕСТВЕННОГО СОСТАВА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОАО «МАЯК», ИЗБРАНИИ ЕГО ЧЛЕНОВ.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Шойгу Т.Ю., который сообщил присутствующим, что в соответствии с уставом ОАО «Маяк» количественный состав совета директоров определяется решением общего собрания акционеров, но не может быть менее пяти членов.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ: Есть ли какие-либо вопросы, предложения, заявки по определению количественного состава Совета директоров ОАО «Маяк»? Есть ли нет замечаний и возражений, предлагаю приступить к голосованию.

Других вопросов, предложений, заявок на выступление не поступило.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утвердить количественный состав Совета директоров ОАО «Маяк» - 5 (Пять) человек.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5 645 голосов (100 процентов от принявших участие в собрании)

«ПРОТИВ» - ни одного голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - ни одного голоса.

Общее число голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании, по вопросу повестки дня собрания: - 5 645 голосов.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ

Утвердить количественный состав Совета директоров ОАО «Маяк» - 5 (Пять) человек.

Решение принято единогласно, числом голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании и имеющие надлежащие полномочия, итоги голосования оглашены.

ПРОДОЛЖЕНИЕ ЧЕТВЕРТОГО ВОПРОСА ПОВЕСТКИ.

Председательствующий предложил провести голосование по избранию в члены Совета директоров Общества.

Также он сообщил присутствующим, что поступило письмо от компании «Dostyk Investments B.V.» (зарегистрирована Торговой Палатой г.Амстердам, регистрационный №53210794), о возврате 10% акций ОАО «Маяк» у Товарищества с ограниченной ответственностью «Фортиус» (Свидетельство о государственной регистрации № 1910-06/14-1462 от 21.01.2014г., управление юстиции Медеуского района Департамента юстиции города Алматы, Республика Казахстан). Компания «Dostyk Investments B.V.» является собственником 57,44% акций ОАО «Маяк». Компания «Dostyk Investments B.V.» вышеуказанным письмом известила о выводе представителя ТОО «Фортиус» Токаева Тимура Касымжомартовича из состава совета директоров ОАО «Маяк» и рекомендовало выдвинуть кандидатом в совет директоров своего представителя- Салманова Александра Сергеевича для формирования кандидатов в состав членов совета директоров ОАО «Маяк». Других предложений от акционеров Обществу не поступало. Включить в список кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров следующие кандидатуры:

Нурекина Бауыржана Конырразиновича;

Салманова Александра Сергеевича;

Семенову Ирину Анатольевну;

Шойгу Тахир Юсуповича;

Эрматова Махмуджона Машрабовича.

Вопрос, поставленные на голосование:

Годовому общему собранию акционеров утвердить следующие пять кандидатур по выборам в Совет директоров ОАО «Маяк»:

Нурекина Бауыржана Конырказиновича;

Салманова Александра Сергеевича;

Семенову Ирину Анатольевну;

Шойгу Тахир Юсуповича;

Эрматова Махмуджона Машрабовича.

Сведения о вышеназванных кандидатах в члены Совета директоров были доступны акционерам для ознакомления при подготовке к Собранию.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ: Есть ли какие-либо вопросы, предложения, заявки на выступления, отводы, самоотводы по вопросу об избрании членов Совета директоров ОАО «Маяк».

Больше вопросов, предложений, заявок на выступление не поступило.

Шойгу Т.Ю. обратил внимание участников, что выборы членов Совета директоров Общества осуществляются кумулятивным голосованием. При кумулятивном голосовании число голосов, принадлежащих каждому акционеру, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в совет директоров общества, и акционер вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами. Например, если в совете директоров пять членов, то акционер на одну голосующую акцию получает пять голосов, которыми вправе распорядиться по своему усмотрению: все пять отдать за Иванова или два - за Иванова, один за Петрова, два - за Сидорова, а за Новикова и Кузнецова - ни одного. Избранными в состав Совета директоров общества считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов.

Председательствующий предложил поставить на голосование и огласить акционерам и их представителям то количество голосов, которые они отдают за каждого кандидата в члены Совета директоров Общества.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «ЗА» Нурекина Бауыржана Конырказиновича -28 225 голосов;
- «ЗА» Салманова Александра Сергеевича - 28 225 голосов.
- «ЗА» Семенову Ирину Анатольевну - 28 225 голосов.
- «ЗА» Шойгу Тахир Юсуповича - 28 225 голосов.
- «ЗА» Эрматова Махмуджона Машрабовича - 28 225 голосов.

Голоса акционеров и их представителей распределены равномерно.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ

Избрать членами Совета директоров ОАО «Маяк» следующих кандидатов:

1. Нурекина Бауыржана Конырказиновича - 28 225 голосов;

2. Салманова Александра Сергеевича - 28 225 голосов;

3. Семенову Ирину Анатольевну - 28 225 голосов;

4. Шойгу Тахир Юсуповича - 28 225 голосов;

5. Эрматова Махмуджона Машрабовича - 28 225 голосов.

Решение принято, числом голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании и имеющие надлежащие полномочия, итоги голосования оглашены.

ПЯТЫЙ ВОПРОС. **ОБ ИЗБРАНИИ РЕВИЗОРА ОАО «МАЯК»**

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Председательствующий сообщил, что в соответствии со статьей 47 Федерального закона «Об акционерных обществах» вопрос об избрании Ревизора должен решаться на годовом общем собрании акционеров общества. Ревизор является органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Слушали Эрматова М.М., который сообщил присутствующим, что поступило письмо ООО «Фин Сат», являющейся собственником 16,33% акций ОАО «Маяк» с рекомендацией Совету директоров ОАО «Маяк» о выдвижении кандидатом в ревизоры Общества- Мединцева Олега Леонидовича для формирования кандидатов в состав ревизоров ОАО «Маяк». Других предложений акционеров Обществу не поступало. В соответствии с правом, предоставленным Совету директоров Общества, включить в список кандидатов для избрания на должность ревизора ОАО «Маяк» - Мединцева Олега Леонидовича, рекомендовать размер выплачиваемого ревизору вознаграждения в сумме 10 000 (Десять тысяч) руб. за 2018 год .

Сведения о данном кандидате были доступны акционерам для ознакомления при подготовке к собранию.

Председательствующий огласил, что Советом директоров было предложено установить оплату Ревизору в сумме 10 000,00 (Десять тысяч) рублей за 2018 год.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ: Есть ли какие-либо вопросы, предложения, заявки на выступления по данному вопросу?

Больше вопросов, предложений, заявок на выступление не поступило.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Избрать Ревизором ОАО «Маяк» - Мединцева Олега Леонидовича. Оплата услуг Ревизора в сумме 10 000,00 (Десять тысяч) рублей за 2018 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -5 645 голосов (100 процентов от принявших участие в собрании)

«ПРОТИВ» - ни одного голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - ни одного голоса.

Общее число голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании, по вопросу повестки дня собрания: - 5 645 голосов.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ

Избрать Ревизором ОАО «Маяк» - Мединцева Олега Леонидовича. Оплата услуг Ревизора в сумме 10 000,00 (Десять тысяч) рублей за 2018 год.

Решение принято единогласно, числом голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании и имеющие надлежащие полномочия, итоги голосования оглашены.

ШЕСТОЙ ВОПРОС. ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АУДИТОРА ОАО «МАЯК»

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Председательствующий сообщил собравшимся о том, что в соответствии со статьей 47 Федерального закона «Об акционерных обществах» вопрос об утверждении аудитора Общества должен быть рассмотрен на годовом общем собрании акционеров общества. Эрматов М.М. предложил вынести на утверждение годового общего собрания акционеров кандидатуру общества с ограниченной ответственностью «АЭЛИТА-сервис» в качестве аудитора Общества. Аудиторская фирма «Аэлита-сервис» работает на российском рынке аудиторских и консалтинговых услуг с 1998 года, в марте 2015 года успешно прошла проверку качества аудиторской деятельности и профессиональной этики, что подтверждено заключением по результатам проверки качества аудиторской деятельности и соблюдения профессиональной этики от 25.03.2015 №64 выдано НП «Аудиторская Палата России».

Профессиональная ответственность аудиторской фирмы ООО «Аэлита-Сервис» застрахована в Страховой акционерной компании «Энергогарант» договором страхования профессиональной ответственности аудиторов при осуществлении аудиторской деятельности от 20.01.2018г. № 180012-030-00000001..

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ: Есть ли какие-либо вопросы, предложения, заявки на выступления по данному вопросу?

Вопросов, предложений, заявок на выступление не поступило.

Если нет замечаний и возражений, предлагаю приступить к голосованию.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утвердить аудитором ОАО «Маяк» - ООО «АЭЛИТА-Сервис» на 2018 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5 645 голосов (100 процентов от принявших участие в собрании)

«ПРОТИВ» - ни одного голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - ни одного голоса.

Общее число голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании, по вопросу повестки дня собрания: - 5 645 голосов.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ

Утвердить аудитором ОАО «Маяк» - ООО «АЭЛИТА-Сервис» на 2018 год.

Решение принято единогласно, числом голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании и имеющие надлежащие полномочия, итоги голосования оглашены.

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

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Председательствующий: Довожу до Вашего сведения, что решение об одобрении крупных сделок, производится на основании глав X и XI Федерального закона №208-ФЗ от 26 декабря 1995 года «Об акционерных обществах».

Далее слово для выступления было предоставлено члену Совета директоров Общества Эрматову М.М., который сообщил, присутствующим, о необходимости предоставления согласия на совершение следующих крупных сделок с ПАО Сбербанк (далее Банк/Кредитор):

А) Существенные условия Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии:

<table>
<tr><td>1. Вид сделки</td><td colspan="2">Невозобновляемая кредитная линия (далее – Договор 2)</td></tr>
<tr><td>2. Заемщик</td><td colspan="2">ОАО «МАЯК»</td></tr>
<tr><td>3. Сумма финансирования</td><td colspan="2">1 280 162 000 рублей</td></tr>
<tr><td>5. Цель финансирования (целевое назначение кредита)</td><td colspan="2">Финансирование затрат по строительству многофункционального комплекса «Маяк» (далее – Проект), расположенного по адресу: г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10 (далее – Объект), в том числе для формирования Заемщиком в ПАО Сбербанк покрытия по внутрироссийскому(им) аккредитиву(ам) в российских рублях (далее – Аккредитив) для исполнения обязательств по договорам, заключенным с целью реализации Проекта.</td></tr>
<tr><td>6. Срок финансирования</td><td colspan="2">До 28 февраля 2024 года (включительно)</td></tr>
<tr><td>6.2. Период доступности</td><td colspan="2">До 24 ноября 2019 года (включительно)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">7. График изменения (увеличения/снижения) лимита</td><td>Период действия лимита</td><td>Сумма лимита с учетом лимита предыдущего периода, рублей</td></tr>
<tr><td>С даты заключения Договора 2 по 30.06.2019 (включительно)</td><td>1 000 000 000</td></tr>
<tr><td>С 01.07.2019 по дату окончания периода доступности по Договору 2</td><td>1 280 162 000</td></tr>
<tr><td rowspan="4">8. Погашение основного долга</td><td colspan="2">По следующему графику:</td></tr>
<tr><td>Дата погашения</td><td>Размер платежа в процентах от размера выбранного лимита на дату окончания периода доступности</td></tr>
<tr><td>28 ноября 2019 года</td><td>5,6</td></tr>
<tr><td>28 февраля 2020 года</td><td>3,4</td></tr>
</table>

	28 мая 2020 года	4,8
	28 августа 2020 года	4,8
	28 ноября 2020 года	4,9
	28 февраля 2021 года	5,3
	28 мая 2021 года	5,6
	28 августа 2021 года	5,6
	28 ноября 2021 года	5,8
	28 февраля 2022 года	6,0
	28 мая 2022 года	6,2
	28 августа 2022 года	6,4
	28 ноября 2022 года	6,6
	28 февраля 2023 года	6,7
	28 мая 2023 года	6,7
	28 августа 2023 года	7,0
	28 ноября 2023 года	7,1
	28 февраля 2024 года	1,5
	Задолженность по кредиту (основному долгу) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в Договоре 2, 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 в случае наличия средств, неиспользованных по Аккредитиву и отсутствия продления срока действия Аккредитива, - при отказе получателя от использования Аккредитива, - при внесении изменений в условия Аккредитива в части уменьшения суммы Аккредитива, - при закрытии (отзыве) Аккредитива до истечения срока его действия, не позднее третьего рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных средств на расчетный счет Заемщика, в сумме поступивших со счета покрытия по Аккредитиву денежных средств или в сумме, указанной в заявлении Заемщика, направленного Кредитору в следующем порядке: Заемщик вправе по согласованию с Кредитором в течение 3-х рабочих дней с даты зачисления вышеуказанных средств на расчетный счет Заемщика на основании письменного заявления направлять средства, неиспользованные по Аккредитиву, в полном объеме или в части, на реализацию Проекта при наступлении следующих событий, в том числе, но не исключительно: - при закрытии (отзыве) Аккредитива до истечения срока его действия,	

	- по истечении срока действия Аккредитива в случае наличия средств, неиспользованных по Аккредитиву и отсутствия продления срока действия Аккредитива, - при отказе получателя от использования Аккредитива, - при внесении изменений в условия Аккредитива в части уменьшения суммы Аккредитива. Задолженность по кредиту (основному долгу) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в Договоре 2, при зачислении на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, денежных средств со счета покрытия по аккредитиву, в счет исполнения договора участия в долевом строительстве, договора купли-продажи или иных договоров, в соответствии с которыми происходит отчуждение площадей Объекта и/или имущественных прав на них, предусматривающих аккредитивную форму расчетов, в дату зачисления указанных средств на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, в размере, равном залоговой стоимости отчуждаемых площадей Объекта и/или имущественных прав на них по соответствующему договору отчуждения.

9. Процентная ставка

Средневзвешенная	Базовая ставка 11,3% годовых	Специальная ставка 0,55% годовых

- Процентная ставка по Договору 2 на момент предоставления кредита составляет 11,3% годовых и именуется в дальнейшем «Базовая».
- На период пользования кредитными ресурсами с даты заключения Договора 2 не включая эту дату по дату формирования покрытия/перечисления клиентом средств для формирования покрытия по аккредитиву, устанавливается Базовая процентная ставка.
- На период пользования кредитными ресурсами с даты формирования покрытия/перечисления средств для формирования покрытия по аккредитиву, по дату полного списания средств со счета покрытия у Кредитора по аккредитиву, устанавливается Средневзвешенная процентная ставка, размер которой определяется на основе расчета.

Расчет Средневзвешенной процентной ставки производится по всей сумме задолженности по кредиту исходя из:

а) объёма кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по аккредитиву, открытому у Кредитора, по Специальной процентной ставке, составляющей 0,55 процентов годовых;

б) остатка ссудной задолженности, уменьшенного на объём ресурсов, находящихся на счете покрытия по аккредитиву, открытому у Кредитора, по Базовой процентной ставке.

При этом применяется следующая формула расчета Средневзвешенной процентной ставки:

$SrSt = (\sum n1 * SpSt + (\sum n - \sum n1) * DnSt) / \sum n$, где

SrSt - Средневзвешенная процентная ставка по кредиту;

DnSt - Базовая процентная ставка по кредиту;

SpSt - Специальная процентная ставка по кредиту;

$\sum n1$ - кредитные ресурсы, находящиеся на счете покрытия по аккредитиву, открытом у Кредитора;

$\sum n$ - общая сумма задолженности по кредиту.

Если общая сумма ссудной задолженности по кредиту меньше объёма кредитных ресурсов, направленных на формирование покрытия по аккредитивам ($\sum n < \sum n1$), на указанную сумму ссудной задолженности начисляется Специальная процентная ставка.

В течение периода действия Средневзвешенной процентной ставки изменение процентной ставки производится Кредитором при изменении общей суммы задолженности по кредиту, Базовой и/или Специальной процентных ставок по кредиту, размера кредитных ресурсов, находящихся на

счете покрытия по аккредитиву, со следующего дня с даты наступления любого из вышеуказанных событий.

Средневзвешенная процентная ставка устанавливается без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика об установленном размере Средневзвешенной процентной ставки.

- На период пользования кредитными ресурсами с даты полного списания средств со счета покрытия у Кредитора по аккредитиву (не включая эту дату), по дату погашения задолженности по Договору 2 (включительно) устанавливается Базовая процентная ставка.

Порядок уплаты	Ежемесячно 28 числа каждого календарного месяца и в дату окончательного погашения кредита	
10. Кредитные платы:	**Размер и база расчета**	**Порядок уплаты**
10.1. Плата за резервирование	0,5% от максимальной суммы лимита кредитной линии по Договору 2	Единовременно до первой выдачи кредита, но не позднее 5 рабочих дней с даты заключения Договора 2
10.2. Плата за пользование лимитом кредитной линии	0,5% годовых от свободного остатка лимита по Договору 2	Ежеквартально в даты уплаты процентов по Договору 2 и в дату окончания периода доступности
11. Неустойки	**Размер**	
11.1. За несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и/или уплату процентов и/или комиссионных платежей	Базовая процентная ставка по Договору 2, увеличенная в 1,5 раза, в процентах годовых.	

Кредитор имеет право и Заемщик согласен на увеличение размера Базовой и/или Специальной процентной ставки по Договору 2 в одностороннем порядке по усмотрению Кредитора, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки), с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением. В случае увеличения Кредитором размера Базовой и/или Специальной процентной ставки в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

Кредитор имеет право и Заемщик согласен, что Кредитор вправе прекратить выдачу кредита и/или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора 2, при этом Кредитор имеет право предъявить аналогичные требования поручителям, а также обратить взыскание на заложенное имущество, в том числе, но не исключительно, в случае нарушения Заемщиком следующих обязательств по Договору 2:

1.	Обязательства не проводить без письменного согласования с Кредитором: - изменений состава акционеров общества; - изменений организационно-правовой формы общества; - изменений органов управления общества и/или их полномочий; - создания дочерних обществ, до полного исполнения обязательств по Договору 2.
2.	Обязательства по обеспечению предварительного письменного согласования с Кредитором решений о выплате (объявлении) дивидендов собственным акционерам.
3.	Обязательства по поддержанию Есионовым Андреем Кимовичем, Маметовым Анваром Ильшатовичем Компанией «Dostyk Investments B.V.», ООО «ФинСат» своих долей участия в уставном капитале Заемщика в совокупном размере не менее 94,89%.

4.	Обязательства по обеспечению положительного значения чистых активов в размере не менее величины уставного капитала на каждую отчетную дату в течение срока действия Договора 2, начиная с 01.07.2021.
5.	Обязательства не осуществлять в течение срока действия Договора 2 перевод реестр(а) акционеров от независимого регистратора без письменного согласования с Кредитором.

Б) **Существенные условия договоров, заключаемых между Обществом и Банком в обеспечение исполнения обязательств Общества по Договору 2:**

1. **Существенные условия Договора последующей ипотеки № 5305-И1**, в соответствии с которым в последующий залог Кредитору передается имущество, указанное в Приложении №9 к настоящему Решению. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору 2.

Обязательства, исполнение которых обеспечивается ипотекой в силу Договора ипотеки, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору 2;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Кредитора, связанных с реализацией прав по Договору 2 и Договору ипотеки;
- возврат суммы кредита по Договору 2 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора 2 или признании Договора 2 незаключенным.

Договор ипотеки заключается в городе Москве. Договор ипотеки действует до полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Договору 2.

2. **Существенные условия Договора последующей ипотеки № 5305-И2**, в соответствии с которым в последующий залог Кредитору передается имущество, указанное в Приложении №10 и в Приложении №11 к настоящему Решению. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору 2.

Обязательства, исполнение которых обеспечивается ипотекой в силу Договора ипотеки, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору 2;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Кредитора, связанных с реализацией прав по Договору 2 и Договору ипотеки;
- возврат суммы кредита по Договору 2 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора 2 или признании Договора 2 незаключенным.

Договор ипотеки заключается в городе Москве. Договор ипотеки действует до полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Договору 2.

3. **Существенные условия Договора последующего залога имущественных прав №5305-ИП1:**

Залогодатель передает в последующий залог Залогодержателю указанное в настоящем пункте имущество, в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права (требования) на основании Договора подряда от 27.02.2013 № 02\13 (именуемого далее «Контракт»), заключенного между Залогодателем и Компанией АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ (Республика Турция) (адрес: Республика Турция, г. Стамбул, район Умранийе, микрорайон Инкилап, проспект Кючюксу, ул. Акчакоджа, № 012) (именуемым далее «Контрагент»), с учетом всех приложений и дополнений:

1.1. Имущественные права (требования):

- право (требование) на получение в собственность квартир 2 очереди строительства общей площадью 81 493,59 (Восемьдесят одна тысяча четыреста девяносто три целых пятьдесят девять сотых) кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, указанных в Приложении №12;

- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Приложении №12, который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
- право (требование) на получение в собственность машиномест 2 очереди строительства в количестве 787 (Семьсот восемьдесят семь) шт. расположенных по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, указанных в Приложении №13;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Приложении №13, который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
- право (требование) на получение в собственность нежилых площадей 2 очереди строительства общей площадью 2 724,39 (Две тысячи семьсот двадцать четыре целых тридцать девять сотых) кв.м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, указанных в Приложении №14;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Приложении №14, который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
- право (требование) на получение в собственность трансформаторных подстанций №№ 4,7, по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости (трансформаторных подстанций №№ 4,7), который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
- право (требование) на получение в собственность школы (корпус VI), (этажность 4, в т.ч. 1 подз. эт., общая площадь 10 040 кв.м., количество мест по проекту - 726) по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости (школы (корпус VI) (этажность 4, в т.ч. 1 подз. эт., общая площадь 10 040 кв.м., количество мест по проекту - 726), который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
- право (требование) на получение в собственность дошкольного образовательного учреждения, (корпус VII), (Этажность 4, в т.ч. 1 подз. эт., общая площадь 4230 кв.м., количество мест по проекту - 220), по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости (дошкольного образовательного учреждения, (корпус VII), (Этажность 4, в т.ч. 1 подз. эт., общая площадь 4230 кв.м., количество мест по проекту - 220), который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.

1.2. Недвижимое имущество,

Недвижимое имущество, указанное в Приложении №12, а именно:

квартиры 2 очереди строительства общей площадью 81 493,59 (Восемьдесят одна тысяча четыреста девяносто три целых пятьдесят девять сотых) кв. м.;
недвижимое имущество, указанное в Приложении №13, а именно: машиноместа 2 очереди строительства в количестве 787 (Семьсот восемьдесят семь) шт.;
недвижимое имущество, указанное в Приложении №14, а именно: нежилые площади 2 очереди строительства общей площадью 2 724,39 (Две тысячи семьсот двадцать четыре целых тридцать девять сотых) кв.м.;
недвижимое имущество, а именно: трансформаторные подстанции №№ 4,7, школа (корпус VI), дошкольное образовательное учреждение,
далее вместе именуемые по тексту Договора залога «Предмет залога».

Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору 2.

Обязательства, исполнение которых обеспечивается залогом в силу Договора залога, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору залога;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Кредитора, связанных с реализацией прав по Договору 2 и Договору залога;
- возврат суммы кредита по Договору 2 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора 2 или признании Договора 2 незаключенным.

Договор залога заключается в городе Москве. Договор залога действует до полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Договору 2.

С) В ходе реализации проекта строительства многофункционального жилого комплекса «Маяк» возникла необходимость внесения изменений и дополнений в крупные сделки: Договор №3023 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 25.11.2016 (именуемый далее Договор 1), заключенный с ПАО Сбербанк (далее Банк/Кредитор), и заключенные обеспечительные сделки путем заключения дополнительных соглашений:

- Дополнительного соглашения №8 к Договору №3023 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «25» ноября 2016 г. на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №15 к настоящему Решению;
- Дополнительного соглашения №2 к Договору ипотеки №3023/И-1 от «05» февраля 2018 г. в на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №16 к настоящему Решению;
- Дополнительного соглашения №4 к Договору ипотеки №3023/3 от «25» ноября 2016 г. на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №17 к настоящему Решению;
- Дополнительного соглашения №3 к Договору залога имущественных прав №3023/2 от «25» ноября 2016 г. на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №18 к настоящему Решению;
- Дополнительное соглашение №3 к Договору последующего залога имущественных прав №3023/1 от «25» ноября 2016 г. на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №19 к настоящему Решению;
- Соглашение № б/н на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №20 к настоящему Решению,

а также заключение иных соглашений и дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 1.

Последующее одобрение и утверждение:

а) заключенного Договора ипотеки №3023/И-1 от 05.02.2018 г. на условиях, указанных в Приложении №21 к настоящему Решению;

б) заключение дополнительных соглашений к данному договору, которые могут возникнуть в рамках реализации проекта строительства Многофункционального жилого комплекса «Маяк» по усмотрению Генерального директора ОАО «Маяк».

E) С целью заключения (подписания) с ПАО Сбербанк Договора 2, обеспечительных договоров в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору 2, соглашений и дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 2, дополнительных соглашений к Договору 1 и дополнительных соглашений к заключенным обеспечительным договорам, заключенным по обязательствам Заемщика по Договору 1, иных дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 1, Генеральному директору ОАО «Маяк» предоставляется право согласовать иные условия Договора 1, Договора 2, заключаемых обеспечительных договоров в соответствии с настоящим Решением, соглашений и дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 2, дополнительных соглашений к Договору 1 и дополнительных соглашений к заключенным обеспечительным договорам, заключенным по обязательствам Заемщика по Договору 1, иных дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 1,2, не предусмотренные настоящим Решением, по своему усмотрению без принятия дополнительного решения со стороны акционеров Общества, в том числе, но не исключительно, право согласовывать установление обязательств по договорам, заключаемым с Банком, в виде неустоек или дополнительной части процентной ставки по своему усмотрению.

F) В целях реализации проекта строительства МЖК «Маяк», Генеральному директору ОАО «Маяк», предоставить право и наделить его полномочиями, по своему усмотрению без принятия дополнительного решения со стороны акционеров Общества, заключать (подписывать):

- Договоры и соглашения, дополнительные соглашения к ним или к ранее заключенным (подписанным) договорам и/или соглашениям с целью привлечения денежных средств у физических лиц, юридических лиц, участников долевого строительства;
- соглашения о новации заемных обязательств в вексельные обязательства, выпуски процентных и\или беспроцентных векселей, новации вексельных обязательств в заемные обязательства;
- Иные договоры и соглашения, дополнительные соглашения к ним или к ранее заключенным (подписанным) договорам и/или соглашениям, связанных с реализацией Проекта строительства МЖК «Маяк».

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ: Есть ли какие-либо вопросы, предложения, заявки на выступления по данному вопросу?

Слово попросил Салманов Александр Сергеевич, представитель компании «Dostyk Investments B.V.», являющейся собственником 57,44% акций Общества. Салманов А.С. просил Совет директоров и исполнительный орган Общества выполнить запрос компании «Dostyk Investments B.V.» о предоставлении обновленной финансовой модели, при реализации проекта строительства МЖК "Маяк", с учетом привлечения дополнительных кредитных ресурсов в сумме 1 280 162 тыс. руб. в срок не позднее 14 календарных дней с даты подписания настоящего протокола.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ: Есть ли еще какие-либо вопросы, предложения, заявки на выступления по данному вопросу?

Больше вопросов, предложений, заявок на выступление не поступило.

Если нет замечаний и возражений, предлагаю приступить к голосованию.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Предоставить согласие на совершение следующих крупных сделок с ПАО Сбербанк (далее Банк/Кредитор):

A) **Существенные условия Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии:**

1. Вид сделки	Невозобновляемая кредитная линия (далее – Договор 2)
2. Заемщик	ОАО «МАЯК»
3. Сумма финансирования	1 280 162 000 рублей
5. Цель финансирования (целевое назначение кредита)	Финансирование затрат по строительству многофункционального комплекса «Маяк» (далее – Проект), расположенного по адресу: г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10 (далее – Объект), в том числе для формирования Заемщиком в ПАО Сбербанк покрытия по внутрироссийскому(им) аккредитиву(ам) в российских рублях (далее – Аккредитив) для исполнения обязательств по договорам, заключенным с целью реализации Проекта.

6. Срок финансирования	До 28 февраля 2024 года (включительно)	
6.2. Период доступности	До 24 ноября 2019 года (включительно)	
7. График изменения (увеличения/снижения) лимита	**Период действия лимита**	**Сумма лимита с учетом лимита предыдущего периода, рублей**
	С даты заключения Договора 2 по 30.06.2019 (включительно)	1 000 000 000
	С 01.07.2019 по дату окончания периода доступности по Договору 2	1 280 162 000
8. Погашение основного долга	По следующему графику:	
	Дата погашения	Размер платежа в процентах от размера выбранного лимита на дату окончания периода доступности
	28 ноября 2019 года	5,6
	28 февраля 2020 года	3,4
	28 мая 2020 года	4,8
	28 августа 2020 года	4,8
	28 ноября 2020 года	4,9
	28 февраля 2021 года	5,3
	28 мая 2021 года	5,6
	28 августа 2021 года	5,6
	28 ноября 2021 года	5,8
	28 февраля 2022 года	6,0
	28 мая 2022 года	6,2
	28 августа 2022 года	6,4
	28 ноября 2022 года	6,6
	28 февраля 2023 года	6,7
	28 мая 2023 года	6,7
	28 августа 2023 года	7,0
	28 ноября 2023 года	7,1
	28 февраля 2024 года	1,5
	Задолженность по кредиту (основному долгу) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в Договоре 2, 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 в случае наличия средств, неиспользованных по Аккредитиву и отсутствия продления срока действия Аккредитива, - при отказе получателя от использования Аккредитива, - при внесении изменений в условия Аккредитива в части уменьшения суммы Аккредитива, - при закрытии (отзыве) Аккредитива до истечения срока его действия, не позднее третьего рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных средств на расчетный счет Заемщика, в сумме поступивших со счета покрытия по Аккредитиву денежных средств или в сумме, указанной в заявлении Заемщика, направленного Кредитору в следующем порядке: Заемщик вправе по согласованию с Кредитором в течение 3-х рабочих дней с даты зачисления вышеуказанных средств на расчетный счет Заемщика на основании письменного заявления направлять средства, неиспользованные по Аккредитиву, в полном объеме или в части, на реализацию Проекта при наступлении следующих событий, в том числе, но не исключительно: - при закрытии (отзыве) Аккредитива до истечения срока его действия, - по истечении срока действия Аккредитива в случае наличия средств, неиспользованных по Аккредитиву и отсутствия продления срока действия Аккредитива, - при отказе получателя от использования Аккредитива, - при внесении изменений в условия Аккредитива в части уменьшения суммы Аккредитива. Задолженность по кредиту (основному долгу) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в Договоре 2, при зачислении на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, денежных средств со счета покрытия по аккредитиву, в счет исполнения договора участия в долевом строительстве, договора купли-продажи или иных договоров, в соответствии с которыми происходит отчуждение площадей Объекта и/или имущественных прав на них, предусматривающих аккредитивную форму расчетов, в дату зачисления указанных средств на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, в размере, равном залоговой стоимости отчуждаемых площадей Объекта и/или имущественных прав на них по соответствующему договору отчуждения.

9. Процентная ставка

Средневзвешенная	Базовая ставка 11,3% годовых	Специальная ставка 0,55% годовых

- Процентная ставка по Договору 2 на момент предоставления кредита составляет 11,3% годовых и именуется в дальнейшем «Базовая».
- На период пользования кредитными ресурсами с даты заключения Договора 2 не включая эту дату по дату формирования покрытия/перечисления клиентом средств для формирования покрытия по аккредитиву, устанавливается Базовая процентная ставка.
- На период пользования кредитными ресурсами с даты формирования покрытия/перечисления средств для формирования покрытия по аккредитиву, по дату полного списания средств со счета покрытия у Кредитора по аккредитиву, устанавливается Средневзвешенная процентная ставка, размер которой определяется на основе расчета.

Расчет Средневзвешенной процентной ставки производится по всей сумме задолженности по кредиту исходя из:

а) объёма кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по аккредитиву, открытому у Кредитора, по Специальной процентной ставке, составляющей 0,55 процентов годовых;

б) остатка ссудной задолженности, уменьшенного на объём ресурсов, находящихся на счете покрытия по аккредитиву, открытому у Кредитора, по Базовой процентной ставке.

При этом применяется следующая формула расчета Средневзвешенной процентной ставки:

$SrSt = (\sum n1 * SpSt + (\sum n - \sum n1) * DnSt) / \sum n$, где

SrSt - Средневзвешенная процентная ставка по кредиту;

DnSt - Базовая процентная ставка по кредиту;

SpSt - Специальная процентная ставка по кредиту;

$\sum n1$ - кредитные ресурсы, находящиеся на счете покрытия по аккредитиву, открытом у Кредитора;

$\sum n$ - общая сумма задолженности по кредиту.

Если общая сумма ссудной задолженности по кредиту меньше объёма кредитных ресурсов, направленных на формирование покрытия по аккредитивам ($\sum n < \sum n1$), на указанную сумму ссудной задолженности начисляется Специальная процентная ставка.

В течение периода действия Средневзвешенной процентной ставки изменение процентной ставки производится Кредитором при изменении общей суммы задолженности по кредиту, Базовой и/или Специальной процентных ставок по кредиту, размера кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по аккредитиву, со следующего дня с даты наступления любого из вышеуказанных событий.

Средневзвешенная процентная ставка устанавливается без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика об установленном размере Средневзвешенной процентной ставки.

- На период пользования кредитными ресурсами с даты полного списания средств со счета покрытия у Кредитора по аккредитиву (не включая эту дату), по дату погашения задолженности по Договору 2 (включительно) устанавливается Базовая процентная ставка.

Порядок уплаты	Ежемесячно 28 числа каждого календарного месяца и в дату окончательного погашения кредита	
10. Кредитные платы:	**Размер и база расчета**	**Порядок уплаты**
10.1. Плата за резервирование	0,5% от максимальной суммы лимита кредитной линии по Договору 2	Единовременно до первой выдачи кредита, но не позднее 5 рабочих дней с даты заключения Договора 2
10.2. Плата за пользование лимитом кредитной линии	0,5% годовых от свободного остатка лимита по Договору 2	Ежеквартально в даты уплаты процентов по Договору 2 и в дату окончания периода доступности
11. Неустойки	**Размер**	
11.1. За несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и/или уплату процентов и/или комиссионных платежей	Базовая процентная ставка по Договору 2, увеличенная в 1,5 раза, в процентах годовых.	

Кредитор имеет право и Заемщик согласен на увеличение размера Базовой и/или Специальной процентной ставки по Договору 2 в одностороннем порядке по усмотрению Кредитора, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки), с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением. В случае увеличения Кредитором размера Базовой

и/или Специальной процентной ставки в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.	
Кредитор имеет право и Заемщик согласен, что Кредитор вправе прекратить выдачу кредита и/или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора 2, при этом Кредитор имеет право предъявить аналогичные требования поручителям, а также обратить взыскание на заложенное имущество, в том числе, но не исключительно, в случае нарушения Заемщиком следующих обязательств по Договору 2:	
6.	Обязательства не проводить без письменного согласования с Кредитором: - изменений состава акционеров общества; - изменений организационно-правовой формы общества; - изменений органов управления общества и/или их полномочий; - создания дочерних обществ, до полного исполнения обязательств по Договору 2.
7.	Обязательства по обеспечению предварительного письменного согласования с Кредитором решений о выплате (объявлении) дивидендов собственным акционерам.
8.	Обязательства по поддержанию Есионовым Андреем Кимовичем, Маметовым Анваром Ильшатовичем Компанией «Dostyk Investments B.V.», ООО «ФинСат» своих долей участия в уставном капитале Заемщика в совокупном размере не менее 94,89%.
9.	Обязательства по обеспечению положительного значения чистых активов в размере не менее величины уставного капитала на каждую отчетную дату в течение срока действия Договора 2, начиная с 01.07.2021.
10.	Обязательства не осуществлять в течение срока действия Договора 2 перевод реестр(а) акционеров от независимого регистратора без письменного согласования с Кредитором.

Б) **Существенные условия договоров, заключаемых между Обществом и Банком в обеспечение исполнения обязательств Общества по Договору 2:**

1. **Существенные условия Договора последующей ипотеки № 5305-И1**, в соответствии с которым в последующий залог Кредитору передается имущество, указанное в Приложении №1 к настоящему Решению. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору 2.

Обязательства, исполнение которых обеспечивается ипотекой в силу Договора ипотеки, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору 2;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Кредитора, связанных с реализацией прав по Договору 2 и Договору ипотеки;
- возврат суммы кредита по Договору 2 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора 2 или признании Договора 2 незаключенным.

Договор ипотеки заключается в городе Москве. Договор ипотеки действует до полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Договору 2.

2. **Существенные условия Договора последующей ипотеки № 5305-И2**, в соответствии с которым в последующий залог Кредитору передается имущество, указанное в Приложении №2 к настоящему Решению. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору 2.

Обязательства, исполнение которых обеспечивается ипотекой в силу Договора ипотеки, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору 2;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Кредитора, связанных с реализацией прав по Договору 2 и Договору ипотеки;
- возврат суммы кредита по Договору 2 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора 2 или признании Договора 2 незаключенным.

Договор ипотеки заключается в городе Москве. Договор ипотеки действует до полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Договору 2.

3. **Существенные условия Договора последующего залога** №5305/З-1, в соответствии с которым в последующий залог Кредитору передается имущество, указанное в Приложении №3 к настоящему Решению. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору 2.

Обязательства, исполнение которых обеспечивается ипотекой в силу Договора залога, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору 2;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Кредитора, связанных с реализацией прав по Договору 2 и Договору залога;
- возврат суммы кредита по Договору 2 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора 2 или признании Договора 2 незаключенным.

Договор залога заключается в городе Москве. Договор залога действует до полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Договору 2.

4. **Существенные условия Договора последующего залога имущественных прав №5305-ИП1:**

Залогодатель передает в последующий залог Залогодержателю указанное в настоящем пункте имущество, в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права (требования) на основании Договора подряда от 27.02.2013 № 02\13 (именуемого далее «Контракт»), заключенного между Залогодателем и Компанией АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ (Республика Турция) (адрес: Республика Турция, г. Стамбул, район Умранийе, микрорайон Инкилап, проспект Кючюксу, ул. Акчакоджа, № 012) (именуемым далее «Контрагент»), с учетом всех приложений и дополнений:

1.1. Имущественные права (требования):

- право (требование) на получение в собственность квартир 2 очереди строительства общей площадью 81 493,59 (Восемьдесят одна тысяча четыреста девяносто три целых пятьдесят девять сотых) кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, указанных в Приложении № 4;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Приложении № 4, который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
- право (требование) на получение в собственность машиномест 2 очереди строительства в количестве 787 (Семьсот восемьдесят семь) шт. расположенных по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, указанных в Приложении № 5;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Приложении № 5, который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.

- право (требование) на получение в собственность нежилых площадей 2 очереди строительства общей площадью 2 724,39 (Две тысячи семьсот двадцать четыре целых тридцать девять сотых) кв.м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, указанных в Приложении № 6;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Приложении №6, который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
- право (требование) на получение в собственность трансформаторных подстанций №№ 4,7, по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости (трансформаторных подстанций №№ 4,7), который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
- право (требование) на получение в собственность школы (корпус VI), (этажность 4, в т.ч. 1 подз. эт., общая площадь 10 040 кв.м., количество мест по проекту - 726) по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости (школы (корпус VI) (этажность 4, в т.ч. 1 подз. эт., общая площадь 10 040 кв.м., количество мест по проекту - 726), который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
- право (требование) на получение в собственность дошкольного образовательного учреждения, (корпус VII), (Этажность 4, в т.ч. 1 подз. эт., общая площадь 4230 кв.м., количество мест по проекту - 220), по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости (дошкольного образовательного учреждения, (корпус VII), (Этажность 4, в т.ч. 1 подз. эт., общая площадь 4230 кв.м., количество мест по проекту - 220), который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.

1.2. Недвижимое имущество.

Недвижимое имущество, указанное в Приложении №4, а именно:
квартиры 2 очереди строительства общей площадью 81 493,59 (Восемьдесят одна тысяча четыреста девяносто три целых пятьдесят девять сотых) кв. м.;
недвижимое имущество, указанное в Приложении №5, а именно: машиноместа 2 очереди строительства в количестве 787 (Семьсот восемьдесят семь) шт.;
недвижимое имущество, указанное в Приложении №6, а именно: нежилые площади 2 очереди строительства общей площадью 2 724,39 (Две тысячи семьсот двадцать четыре целых тридцать девять сотых) кв.м.;
недвижимое имущество, а именно: трансформаторные подстанции №№ 4,7, школа (корпус VI), дошкольное образовательное учреждение,
далее вместе именуемые по тексту Договора залога «Предмет залога».

Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору 2.

Обязательства, исполнение которых обеспечивается залогом в силу Договора залога, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);

- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору залога;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Кредитора, связанных с реализацией прав по Договору 2 и Договору залога;
- возврат суммы кредита по Договору 2 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора 2 или признании Договора 2 незаключенным.

Договор залога заключается в городе Москве. Договор залога действует до полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Договору 2.

C) Внесения изменений и дополнений в крупные сделки: Договор №3023 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 25.11.2016 (именуемый далее Договор 1), заключенный с ПАО Сбербанк (далее Банк/Кредитор), и заключенные обеспечительные сделки путем заключения дополнительных соглашений:

- Дополнительного соглашения №8 к Договору №3023 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «25» ноября 2016 г. на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №15 к настоящему Решению;
- Дополнительного соглашения №2 к Договору ипотеки №3023/И-1 от «05» февраля 2018 г. в на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №16 к настоящему Решению;
- Дополнительного соглашения №4 к Договору ипотеки №3023/3 от «25» ноября 2016 г. на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №17 к настоящему Решению;
- Дополнительного соглашения №3 к Договору залога имущественных прав №3023/2 от «25» ноября 2016 г. на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №18 к настоящему Решению;
- Дополнительное соглашение №3 к Договору последующего залога имущественных прав №3023/1 от «25» ноября 2016 г. на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №19 к настоящему Решению;
- Соглашение № б/н на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №20 к настоящему Решению,

а также заключение иных соглашений и дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 1.

D) С целью заключения (подписания) с ПАО Сбербанк Договора 2, обеспечительных договоров в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору 2, соглашений и дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 2, дополнительных соглашений к Договору 1 и дополнительных соглашений к заключенным обеспечительным договорам, заключенным по обязательствам Заемщика по Договору 1, иных дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 1, Генеральному директору ОАО «Маяк» предоставляется право согласовать иные условия Договора 1, Договора 2, заключаемых обеспечительных договоров в соответствии с настоящим Решением, соглашений и дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 2, дополнительных соглашений к Договору 1 и дополнительных соглашений к заключенным обеспечительным договорам, заключенным по обязательствам Заемщика по Договору 1, иных дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 1,2, не предусмотренные настоящим Решением, по своему усмотрению без принятия дополнительного решения со стороны акционеров Общества, в том числе, но не исключительно, право согласовывать установление обязательств по договорам, заключаемым с Банком, в виде неустоек или дополнительной части процентной ставки по своему усмотрению.

E) В целях реализации проекта строительства МЖК «Маяк», Генеральному директору ОАО «Маяк», предоставить право и наделить его полномочиями, по своему усмотрению без принятия дополнительного решения со стороны акционеров Общества, заключать (подписывать):

- Договоры и соглашения, дополнительные соглашения к ним или к ранее заключенным (подписанным) договорам и/или соглашениям с целью привлечения денежных средств у физических лиц, юридических лиц, участников долевого строительства;

- соглашения о новации заемных обязательств в вексельные обязательства, выпуски процентных и\или беспроцентных векселей, новации вексельных обязательств в заемные обязательства;
- Иные договоры и соглашения, дополнительные соглашения к ним или к ранее заключенным (подписанным) договорам и/или соглашениям, связанных с реализацией Проекта строительства МЖК «Маяк».
- Обязать Совет директоров и исполнительный орган Общества выполнить запрос компании «Dostyk Investments B.V.» о предоставлении обновленной финансовой модели при реализации проекта строительства МЖК "Маяк" с учетом привлечения дополнительных кредитных ресурсов в сумме 1 280 162 тыс. руб. в срок не позднее 14 календарных дней с даты подписания настоящего протокола.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5 645 голосов (100 процентов от принявших участие в собрании)

«ПРОТИВ» - ни одного голоса.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - ни одного голоса.

Общее число голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании, по вопросу повестки дня собрания: - 5 645 голосов.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ

Предоставить согласие на совершение следующих крупных сделок с ПАО Сбербанк (далее Банк/Кредитор):

А) **Существенные условия Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии:**

<table>
<tr><td>1. Вид сделки</td><td colspan="2">Невозобновляемая кредитная линия (далее – Договор 2)</td></tr>
<tr><td>2. Заемщик</td><td colspan="2">ОАО «МАЯК»</td></tr>
<tr><td>3. Сумма финансирования</td><td colspan="2">1 280 162 000 рублей</td></tr>
<tr><td>5. Цель финансирования (целевое назначение кредита)</td><td colspan="2">Финансирование затрат по строительству многофункционального комплекса «Маяк» (далее – Проект), расположенного по адресу: г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10 (далее – Объект), в том числе для формирования Заемщиком в ПАО Сбербанк покрытия по внутрироссийскому(им) аккредитиву(ам) в российских рублях (далее – Аккредитив) для исполнения обязательств по договорам, заключенным с целью реализации Проекта.</td></tr>
<tr><td>6. Срок финансирования</td><td colspan="2">До 28 февраля 2024 года (включительно)</td></tr>
<tr><td>6.2. Период доступности</td><td colspan="2">До 24 ноября 2019 года (включительно)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">7. График изменения (увеличения/снижения) лимита</td><td>Период действия лимита</td><td>Сумма лимита с учетом лимита предыдущего периода, рублей</td></tr>
<tr><td>С даты заключения Договора 2 по 30.06.2019 (включительно)</td><td>1 000 000 000</td></tr>
<tr><td>С 01.07.2019 по дату окончания периода доступности по Договору 2</td><td>1 280 162 000</td></tr>
<tr><td rowspan="4">8. Погашение основного долга</td><td colspan="2">По следующему графику:</td></tr>
<tr><td>Дата погашения</td><td>Размер платежа в процентах от размера выбранного лимита на дату окончания периода доступности</td></tr>
<tr><td>28 ноября 2019 года</td><td>5,6</td></tr>
<tr><td>28 февраля 2020 года</td><td>3,4</td></tr>
</table>

	28 мая 2020 года	4,8
	28 августа 2020 года	4,8
	28 ноября 2020 года	4,9
	28 февраля 2021 года	5,3
	28 мая 2021 года	5,6
	28 августа 2021 года	5,6
	28 ноября 2021 года	5,8
	28 февраля 2022 года	6,0
	28 мая 2022 года	6,2
	28 августа 2022 года	6,4
	28 ноября 2022 года	6,6
	28 февраля 2023 года	6,7
	28 мая 2023 года	6,7
	28 августа 2023 года	7,0
	28 ноября 2023 года	7,1
	28 февраля 2024 года	1,5
	Задолженность по кредиту (основному долгу) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в Договоре 2, 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 в случае наличия средств, неиспользованных по Аккредитиву и отсутствия продления срока действия Аккредитива, - при отказе получателя от использования Аккредитива, - при внесении изменений в условия Аккредитива в части уменьшения суммы Аккредитива, - при закрытии (отзыве) Аккредитива до истечения срока его действия, не позднее третьего рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных средств на расчетный счет Заемщика, в сумме поступивших со счета покрытия по Аккредитиву денежных средств или в сумме, указанной в заявлении Заемщика, направленного Кредитору в следующем порядке: Заемщик вправе по согласованию с Кредитором в течение 3-х рабочих дней с даты зачисления вышеуказанных средств на расчетный счет Заемщика на основании письменного заявления направлять средства, неиспользованные по Аккредитиву, в полном объеме или в части, на реализацию Проекта при наступлении следующих событий, в том числе, но не исключительно: - при закрытии (отзыве) Аккредитива до истечения срока его действия,	

	- по истечении срока действия Аккредитива в случае наличия средств, неиспользованных по Аккредитиву и отсутствия продления срока действия Аккредитива, - при отказе получателя от использования Аккредитива, - при внесении изменений в условия Аккредитива в части уменьшения суммы Аккредитива. Задолженность по кредиту (основному долгу) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в Договоре 2, при зачислении на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, денежных средств со счета покрытия по аккредитиву, в счет исполнения договора участия в долевом строительстве, договора купли-продажи или иных договоров, в соответствии с которыми происходит отчуждение площадей Объекта и/или имущественных прав на них, предусматривающих аккредитивную форму расчетов, в дату зачисления указанных средств на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, в размере, равном залоговой стоимости отчуждаемых площадей Объекта и/или имущественных прав на них по соответствующему договору отчуждения.

9. Процентная ставка

Средневзвешенная	Базовая ставка 11,3% годовых	Специальная ставка 0,55% годовых

- Процентная ставка по Договору 2 на момент предоставления кредита составляет 11,3% годовых и именуется в дальнейшем «Базовая».
- На период пользования кредитными ресурсами с даты заключения Договора 2 не включая эту дату по дату формирования покрытия/перечисления клиентом средств для формирования покрытия по аккредитиву, устанавливается Базовая процентная ставка.
- На период пользования кредитными ресурсами с даты формирования покрытия/перечисления средств для формирования покрытия по аккредитиву, по дату полного списания средств со счета покрытия у Кредитора по аккредитиву, устанавливается Средневзвешенная процентная ставка, размер которой определяется на основе расчета.

Расчет Средневзвешенной процентной ставки производится по всей сумме задолженности по кредиту исходя из:

а) объёма кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по аккредитиву, открытому у Кредитора, по Специальной процентной ставке, составляющей 0,55 процентов годовых;

б) остатка ссудной задолженности, уменьшенного на объём ресурсов, находящихся на счете покрытия по аккредитиву, открытому у Кредитора, по Базовой процентной ставке.

При этом применяется следующая формула расчета Средневзвешенной процентной ставки:

$SrSt = (\sum n1 * SpSt + (\sum n - \sum n1) * DnSt) / \sum n$, где

SrSt - Средневзвешенная процентная ставка по кредиту;

DnSt - Базовая процентная ставка по кредиту;

SpSt - Специальная процентная ставка по кредиту;

$\sum n1$ - кредитные ресурсы, находящиеся на счете покрытия по аккредитиву, открытом у Кредитора;

$\sum n$ - общая сумма задолженности по кредиту.

Если общая сумма ссудной задолженности по кредиту меньше объёма кредитных ресурсов, направленных на формирование покрытия по аккредитивам ($\sum n < \sum n1$), на указанную сумму ссудной задолженности начисляется Специальная процентная ставка.

В течение периода действия Средневзвешенной процентной ставки изменение процентной ставки производится Кредитором при изменении общей суммы задолженности по кредиту, Базовой и/или Специальной процентных ставок по кредиту, размера кредитных ресурсов, находящихся на

счете покрытия по аккредитиву, со следующего дня с даты наступления любого из вышеуказанных событий.

Средневзвешенная процентная ставка устанавливается без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика об установленном размере Средневзвешенной процентной ставки.

- На период пользования кредитными ресурсами с даты полного списания средств со счета покрытия у Кредитора по аккредитиву (не включая эту дату), по дату погашения задолженности по Договору 2 (включительно) устанавливается Базовая процентная ставка.

Порядок уплаты	Ежемесячно 28 числа каждого календарного месяца и в дату окончательного погашения кредита	
10. Кредитные платы:	**Размер и база расчета**	**Порядок уплаты**
10.1. Плата за резервирование	0,5% от максимальной суммы лимита кредитной линии по Договору 2	Единовременно до первой выдачи кредита, но не позднее 5 рабочих дней с даты заключения Договора 2
10.2. Плата за пользование лимитом кредитной линии	0,5% годовых от свободного остатка лимита по Договору 2	Ежеквартально в даты уплаты процентов по Договору 2 и в дату окончания периода доступности
11. Неустойки	**Размер**	
11.1. За несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и/или уплату процентов и/или комиссионных платежей	Базовая процентная ставка по Договору 2, увеличенная в 1,5 раза, в процентах годовых.	

Кредитор имеет право и Заемщик согласен на увеличение размера Базовой и/или Специальной процентной ставки по Договору 2 в одностороннем порядке по усмотрению Кредитора, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки), с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением. В случае увеличения Кредитором размера Базовой и/или Специальной процентной ставки в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

Кредитор имеет право и Заемщик согласен, что Кредитор вправе прекратить выдачу кредита и/или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора 2, при этом Кредитор имеет право предъявить аналогичные требования поручителям, а также обратить взыскание на заложенное имущество, в том числе, но не исключительно, в случае нарушения Заемщиком следующих обязательств по Договору 2:

11.	Обязательства не проводить без письменного согласования с Кредитором: - изменений состава акционеров общества; - изменений организационно-правовой формы общества; - изменений органов управления общества и/или их полномочий; - создания дочерних обществ, до полного исполнения обязательств по Договору 2.
12.	Обязательства по обеспечению предварительного письменного согласования с Кредитором решений о выплате (объявлении) дивидендов собственным акционерам.
13.	Обязательства по поддержанию Есионовым Андреем Кимовичем, Маметовым Анваром Ильшатовичем Компанией «Dostyk Investments B.V.», ООО «ФинСат» своих долей участия в уставном капитале Заемщика в совокупном размере не менее 94,89%.

14.	Обязательства по обеспечению положительного значения чистых активов в размере не менее величины уставного капитала на каждую отчетную дату в течение срока действия Договора 2, начиная с 01.07.2021.
15.	Обязательства не осуществлять в течение срока действия Договора 2 перевод реестр(а) акционеров от независимого регистратора без письменного согласования с Кредитором.

Б) **Существенные условия договоров, заключаемых между Обществом и Банком в обеспечение исполнения обязательств Общества по Договору 2:**

1. **Существенные условия Договора последующей ипотеки № 5305-И1**, в соответствии с которым в последующий залог Кредитору передается имущество, указанное в Приложении №9 к настоящему Решению. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору 2.

Обязательства, исполнение которых обеспечивается ипотекой в силу Договора ипотеки, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору 2;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Кредитора, связанных с реализацией прав по Договору 2 и Договору ипотеки;
- возврат суммы кредита по Договору 2 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора 2 или признании Договора 2 незаключенным.

Договор ипотеки заключается в городе Москве. Договор ипотеки действует до полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Договору 2.

2. **Существенные условия Договора последующей ипотеки № 5305-И2**, в соответствии с которым в последующий залог Кредитору передается имущество, указанное в Приложении №10 к настоящему Решению. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору 2.

Обязательства, исполнение которых обеспечивается ипотекой в силу Договора ипотеки, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору 2;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Кредитора, связанных с реализацией прав по Договору 2 и Договору ипотеки;
- возврат суммы кредита по Договору 2 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора 2 или признании Договора 2 незаключенным.

Договор ипотеки заключается в городе Москве. Договор ипотеки действует до полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Договору 2.

3. **Существенные условия Договора последующего залога** №5305/З-1, в соответствии с которым в последующий залог Кредитору передается имущество, указанное в Приложении №11 к настоящему Решению. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору 2.

Обязательства, исполнение которых обеспечивается ипотекой в силу Договора залога, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору 2;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Кредитора, связанных с реализацией прав по Договору 2 и Договору залога;
- возврат суммы кредита по Договору 2 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора 2 или признании Договора 2 незаключенным.

Договор залога заключается в городе Москве. Договор залога действует до полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Договору 2.

4. **Существенные условия Договора последующего залога имущественных прав №5305-ИП1:**

Залогодатель передает в последующий залог Залогодержателю указанное в настоящем пункте имущество, в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права (требования) на основании Договора подряда от 27.02.2013 № 02\13 (именуемого далее «Контракт»), заключенного между Залогодателем и Компанией АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ (Республика Турция) (адрес: Республика Турция, г. Стамбул, район Умранийе, микрорайон Инкилап, проспект Кючюксу, ул. Акчакоджа, № 012) (именуемым далее «Контрагент»), с учетом всех приложений и дополнений:

1.1. Имущественные права (требования):

- право (требование) на получение в собственность квартир 2 очереди строительства общей площадью 81 493,59 (Восемьдесят одна тысяча четыреста девяносто три целых пятьдесят девять сотых) кв. м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, указанных в Приложении № 12
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Приложении № 12, который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
- право (требование) на получение в собственность машиномест 2 очереди строительства в количестве 787 (Семьсот восемьдесят семь) шт. расположенных по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, указанных в Приложении № 13;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Приложении № 13, который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
- право (требование) на получение в собственность нежилых площадей 2 очереди строительства общей площадью 2 724,39 (Две тысячи семьсот двадцать четыре целых тридцать девять сотых) кв.м. строящегося многофункционального жилого комплекса «МАЯК» по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10, указанных в Приложении № 14;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Приложении №14, который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
- право (требование) на получение в собственность трансформаторных подстанций №№ 4,7, по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости (трансформаторных подстанций №№ 4,7), который(ые) он должен был передать Залогодателю, в

случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.

- право (требование) на получение в собственность школы (корпус VI), (этажность 4, в т.ч. 1 подз. эт., общая площадь 10 040 кв.м., количество мест по проекту - 726) по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости (школы (корпус VI) (этажность 4, в т.ч. 1 подз. эт., общая площадь 10 040 кв.м., количество мест по проекту - 726), который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
- право (требование) на получение в собственность дошкольного образовательного учреждения, (корпус VII), (Этажность 4, в т.ч. 1 подз. эт., общая площадь 4230 кв.м., количество мест по проекту - 220), по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д. 10;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости (дошкольного образовательного учреждения, (корпус VII), (Этажность 4, в т.ч. 1 подз. эт., общая площадь 4230 кв.м., количество мест по проекту - 220), который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.

1.2. Недвижимое имущество,

Недвижимое имущество, указанное в Приложении №4, а именно:
квартиры 2 очереди строительства общей площадью 81 493,59 (Восемьдесят одна тысяча четыреста девяносто три целых пятьдесят девять сотых) кв. м.;
недвижимое имущество, указанное в Приложении №5, а именно: машиноместа 2 очереди строительства в количестве 787 (Семьсот восемьдесят семь) шт.;
недвижимое имущество, указанное в Приложении №6, а именно: нежилые площади 2 очереди строительства общей площадью 2 724,39 (Две тысячи семьсот двадцать четыре целых тридцать девять сотых) кв.м.;
недвижимое имущество, а именно: трансформаторные подстанции №№ 4,7, школа (корпус VI), дошкольное образовательное учреждение,
далее вместе именуемые по тексту Договора залога «Предмет залога».

Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору 2.

Обязательства, исполнение которых обеспечивается залогом в силу Договора залога, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Договору залога;
- обязательства по уплате неустоек;
- возмещение судебных и иных расходов Кредитора, связанных с реализацией прав по Договору 2 и Договору залога;
- возврат суммы кредита по Договору 2 и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при недействительности Договора 2 или признании Договора 2 незаключенным.

Договор залога заключается в городе Москве. Договор залога действует до полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Договору 2.

С) Внесение изменений и дополнений в крупные сделки: Договор №3023 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 25.11.2016 (именуемый далее Договор 1), заключенный с ПАО Сбербанк (далее Банк/Кредитор), и заключенные обеспечительные сделки путем заключения дополнительных соглашений:

- Дополнительного соглашения №8 к Договору №3023 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «25» ноября 2016 г. на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №15 к настоящему Решению;
- Дополнительного соглашения №2 к Договору ипотеки №3023/И-1 от «05» февраля 2018 г. на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №16 к настоящему Решению;
- Дополнительного соглашения №4 к Договору ипотеки №3023/3 от «25» ноября 2016 г. на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №17 к настоящему Решению;
- Дополнительного соглашения №3 к Договору залога имущественных прав №3023/2 от «25» ноября 2016 г. на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №18 к настоящему Решению;
- Дополнительное соглашение №3 к Договору последующего залога имущественных прав №3023/1 от «25» ноября 2016 г. на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №19 к настоящему Решению;
- Соглашение № б/н на условиях, изложенных в проекте дополнительного соглашения, являющегося Приложением №20 к настоящему Решению,

а также заключение иных соглашений и дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 1.

D) С целью заключения (подписания) с ПАО Сбербанк Договора 2, обеспечительных договоров в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору 2, соглашений и дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 2, дополнительных соглашений к Договору 1 и дополнительных соглашений к заключенным обеспечительным договорам, заключенным по обязательствам Заемщика по Договору 1, иных дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 1, Генеральному директору ОАО «Маяк» предоставляется право согласовать иные условия Договора 1, Договора 2, заключаемых обеспечительных договоров в соответствии с настоящим Решением, соглашений и дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 2, дополнительных соглашений к Договору 1 и дополнительных соглашений к заключенным обеспечительным договорам, заключенным по обязательствам Заемщика по Договору 1, иных дополнительных соглашений прямо либо косвенно связанных с Договором 1,2, не предусмотренные настоящим Решением, по своему усмотрению без принятия дополнительного решения со стороны акционеров Общества, в том числе, но не исключительно, право согласовывать установление обязательств по договорам, заключаемым с Банком, в виде неустоек или дополнительной части процентной ставки по своему усмотрению.

E) В целях реализации проекта строительства МЖК «Маяк», Генеральному директору ОАО «Маяк», предоставить право и наделить его полномочиями, по своему усмотрению без принятия дополнительного решения со стороны акционеров Общества, заключать (подписывать):

- Договоры и соглашения, дополнительные соглашения к ним или к ранее заключенным (подписанным) договорам и/или соглашениям с целью привлечения денежных средств у физических лиц, юридических лиц, участников долевого строительства;
- соглашения о новации заемных обязательств в вексельные обязательства, выпуски процентных и\или беспроцентных векселей, новации вексельных обязательств в заемные обязательства;
- Иные договоры и соглашения, дополнительные соглашения к ним или к ранее заключенным (подписанным) договорам и/или соглашениям, связанных с реализацией Проекта строительства МЖК «Маяк».
- Обязать Совет директоров и исполнительный орган Общества выполнить запрос компании «Dostyk Investments B.V.» о предоставлении обновленной финансовой модели при реализации проекта строительства МЖК "Маяк" с учетом привлечения дополнительных кредитных ресурсов в сумме 1 280 162 тыс. руб. в срок не позднее 14 календарных дней с даты подписания настоящего протокола.

Решение принято единогласно, числом голосов, которыми обладают лица, принимающие участие в собрании и имеющие надлежащие полномочия, итоги голосования оглашены.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЩИЙ:

Все вопросы очередного общего собрания Акционеров ОАО «МАЯК» на сегодня исчерпаны.

Предлагаю очередного общего собрания Акционеров ОАО «МАЯК» считать закрытым.

Приложения:

1. Список акционеров по состоянию на 03 июня 2018г.;
2. Годовой отчет ОАО «Маяк» за 2017 год, предварительно утвержденный Советом директоров Общества;
3. Годовая бухгалтерская отчетность ОАО «Маяк» за 2017 год;
4. Заключение ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Маяк» за 2017 год;
5. Аудиторского заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Маяк» за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.;
6. Выписки из Протокола № 1-СД/ОСА-2018 от 22.05.2018г.: «О рекомендациях в отношении выплаты, размеров дивидендов по акциям ОАО «Маяк» и порядка их выплат»; «Об рекомендациях по определению количественного состава совета директоров ОАО «Маяк» и избранию его членов»;
7. Сведения о ревизоре ОАО «Маяк» для избрания на годовом общем собрании акционеров 28 июня 2018 года;
8. Сведения о аудиторе ОАО «Маяк» для избрания на годовом общем собрании акционеров 28 июня 2018 года;
9. Перечень имущества, передаваемого в залог по Договору последующей ипотеки №5305-И1;
10. Перечень имущества, передаваемого в залог по Договору последующей ипотеки №5305-И2;
11. Перечень имущества, передаваемого в залог по Договору последующей ипотеки №5305-И2;
12. Перечень имущества, передаваемого в залог по Договору последующего залога №5305-ИП1 и по ДС
13. Перечень имущества, передаваемого в залог по Договору последующего залога №5305-ИП1 и по ДС
14. Перечень имущества, передаваемого в залог по Договору последующего залога №5305-ИП1 и по ДС
15. Проект Дополнительного соглашения №8 к Договору №3023 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «25» ноября 2016 г.;
16. Проект Дополнительного соглашения №2 к Договору ипотеки №3023/И-1 от «05» февраля 2018 г.;
17. Проект Дополнительного соглашения №4 к Договору ипотеки №3023/3 от «25» ноября 2016 г.;
18. Проект Дополнительного соглашения №3 к Договору залога имущественных прав №3023/2 от «25» ноября 2016 г.;
19. Проект Дополнительного соглашения №3 к Договору последующего залога имущественных прав № 3023/1 от «25» ноября 2016 г.;
20. Соглашение № б/н;
21. Копия Договора ипотеки № 3023/И-1 от 05.02.2018г.;
22. Письмо от компании «Dostyk Investments B.V.» о выводе представителя ТОО «Фортиус» Токаева Тимура Касымжомартовича из состава совета директоров ОАО «Маяк» и рекомендации о выдвижении кандидатом в совет директоров своего представителя- Салманова Александра Сергеевича;
23. Письмо ООО «Фин Сат», о выдвижении кандидатом в ревизоры ОАО «Маяк»- Мединцева Олега Леонидовича для формирования кандидатов в состав ревизоров ОАО «Маяк».

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

Секретарь собрания Эрматов М.М.