17.12.2010

ОАО "На Тверской" – Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность

Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность

1. Общие сведения
1.1. Полное фирменное наименование эмитента Открытое акционерное общество "На Тверской"
1.2. Сокращенное фирменное наименование эмитента ОАО "На Тверской"
1.3. Место нахождения эмитента125009, г. Москва, ул. Тверская, д.24, стр.2
1.4. ОГРН эмитента 1027700356991
1.5. ИНН эмитента 7710080645
1.6. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом 02112-A
1.7. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информацииwww.disclosure.ru/issuer/7710080645/index.shtml

2. Содержание сообщения
2.1. Дата совершения сделки: 17 декабря 2010 года.
2.2. Стороны сделки, выгодоприобретатель (выгодоприобретатели) по сделке, предмет и цена сделки:
а) Дополнительное соглашение N 2 к Договору поручительства N 4297/2 от 24 марта 2008 года, заключенному между Открытым акционерным обществом "На Тверской" (Поручитель) и Открытым акционерным обществом "Сбербанк России" (ОАО "Сбербанк России"), с учетом Дополнительного соглашения N 1 от 05 июня 2009 года (далее - "Договор"), в соответствии с которым:
1. Изложить пункт 1.1. Договора в следующей редакции:
"1.1. В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед БАНКОМ за исполнение Закрытым акционерным обществом "Бизнес-Центр "На Тверской" (Местонахождение: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 24, стр. 2; почтовый адрес: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 24, стр. 2; ОГРН 1077763648401, ИНН/КПП 7710700137/771001001, ОКПО 59062315), именуемым далее Заемщик, всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии N 4297 от 27 ноября 2007 года, заключенному между БАНКОМ (Кредитором) и Заемщиком, с учетом Дополнительного соглашения N 1 от 17 января 2008 года, Дополнительного соглашения N 2 от "04" декабря 2008 года, Дополнительного соглашения N 3 от "05" июня 2009 г., Дополнительного соглашения N 4., именуемому далее Кредитный договор.".
2. Изложить пункт 1.2.10.4. Договора в следующей редакции:
"1.2.10.4. Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом по переменной процентной ставке, которая зависит от общего объема поступлений от финансово-хозяйственной деятельности Заемщика, поступающих на счета Заемщика,

открытые у Кредитора (в филиалах Кредитора), указанные в Приложении N 1, которое является неотъемлемой частью Кредитного договора, и определяется в соответствии с Таблицей 1:
Таблица 1

Условия установления процентной ставки	Процентная ставка при поступлении на счета Заемщика, открытые у Кредитора, не менее 100 (Сто) процентов от общего объема поступлений от финансово-хозяйственной деятельности Заемщика на расчетные счета Заемщика у Кредитора	Процентная ставка при поступлении на счета Заемщика, открытые у Кредитора, менее 100 (Сто) процентов от общего объема поступлений от финансово-хозяйственной деятельности Заемщика на расчетные счета Заемщика у Кредитора
С 28 ноября 2008 года по 27 декабря 2008 года	9,5 (Девять целых пять десятых) процентов годовых	12,5 (Двенадцать целых пять десятых) процентов годовых
С 28 декабря 2008 года до даты предоставления Заемщиком Кредитору разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, выданного "МОСГОССТРОЙНАДЗОР", и предоставления Кредитору (по форме и содержанию, согласованной с Кредитором) предварительных договоров аренды, заключенных не менее, чем на 80 (Восемьдесят) процентов коммерческих площадей Объекта	13,5 (Тринадцать целых пять десятых) процентов годовых	16,5 (Шестнадцать целых пять десятых) процентов годовых
С даты предоставления Заемщиком Кредитору разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, выданного "МОСГОССТРОЙНАДЗОР", и согласованных с Кредитором предварительных договоров аренды не менее, чем на 80 (Восемьдесят) процентов коммерческих площадей Объекта (по форме, удовлетворительной для Кредитора) до даты предоставления Заемщиком Кредитору зарегистрированного в установленном порядке договора (ов) ипотеки на все площади Объекта	12 (Двенадцать) процентов годовых	14,5 (Четырнадцать целых пять десятых) процентов годовых
С даты предоставления Заемщиком Кредитору зарегистрированного в установленном порядке договора (ов) ипотеки на все площади Объекта по 27 сентября 2017 г.	11 (Одиннадцать) процентов годовых	13,5 (Тринадцать целых пять десятых) процентов годовых

Здесь и далее к поступлениям от финансово-хозяйственной деятельности относится приход денежных средств на расчетные счета Заемщика от использования Объекта в том числе:
-от сдачи в аренду офисных и торговых площадей;
-от сдачи гостиничных номеров;
-от сдачи в аренду полезных площадей для размещения ресторанов, фитнес, SPA и т.п.;
-от сдачи в аренду парковочных мест;
-от размещения рекламы,
а также иные поступления на расчетные счета Заемщика денежных средств, получаемых в виде процентов по кредитам и займам, выданным третьим лицам.

Под коммерческой площадью Объекта понимается арендная площадь Объекта, включающая офисные и торговые зоны.

Общий объем поступлений от финансово-хозяйственной деятельности Заемщика, поступающих на счета Заемщика, открытые у Кредитора (в филиалах Кредитора), указанные в Приложении N 1 Кредитного договора, определяется ежеквартально на основании справок о квартальных кредитовых оборотах по счетам, открытым Заемщиком у Кредитора (в филиалах Кредитора), указанным в Приложении N1 Кредитного договора, а также справок о квартальных кредитовых оборотах по счетам, открытым Заемщиком в других коммерческих банках, за три полных календарных месяца, предшествующих первому числу первого месяца каждого календарного квартала (далее - Расчетный период).

Заемщик предоставляет Кредитору справки о квартальных кредитовых оборотах по счетам, открытым у Кредитора (в филиалах Кредитора), заверенные подписью уполномоченного лица и печатью Кредитора, не позднее 29 (Двадцать девятого) числа первого месяца каждого календарного квартала (29.01, 29.04, 29.07, 29.10).

Квартальные кредитовые обороты по счетам, открытым Заемщиком в других коммерческих банках, определяются ежеквартально на основании справок других обслуживающих банков за три полных календарных месяца, предшествующих первому месяцу каждого календарного квартала (далее Расчетный период). Справки, заверенные подписью уполномоченного лица и печатью других коммерческих банков, Заемщик предоставляет Кредитору не позднее 29 (Двадцать девятого) числа первого месяца каждого календарного квартала (29.01, 29.04, 29.07, 29.10).

Заемщик обязан не позднее 29 (Двадцать девятого) числа первого месяца каждого календарного квартала (29.01, 29.04, 29.07, 29.10) предоставлять Кредитору справки (сведения), выданные подразделениями Федеральной налоговой службы Заемщику, об открытых (закрытых) счетах в кредитных организациях.

В случае, если Заемщик не предоставил Кредитору до 30 (Тридцатого) числа первого месяца календарного квартала справки о квартальных кредитовых оборотах по счетам, открытым у Кредитора (в филиалах Кредитора), указанным в Приложении N1 Кредитного договора, процентная ставка рассчитывается Кредитором самостоятельно.

В случае, если Заемщик не предоставил Кредитору до 30 (Тридцатого) числа первого месяца календарного квартала справки о квартальных кредитовых оборотах по всем счетам, открытым в других коммерческих банках, и/или справки (сведения), выданные подразделениями Федеральной налоговой службы, об открытых (закрытых) счетах, Кредитором устанавливается максимальная процентная ставка, указанная в п. 7.1.4. Кредитного договора, за соответствующий процентный период.

Ежеквартальные кредитовые обороты в иностранных валютах по текущим счетам пересчитываются в рубли по усредненному курсу Банка России. Усредненный курс определяется, как среднеарифметическое курсов иностранных валют к рублю, устанавливаемых Банком России, за Расчетный период.

Квартальные кредитовые обороты по любому новому расчетному и/или текущему валютному счету, открытому Заемщиком у Кредитора (в филиалах Кредитора), учитываются

Кредитором для определения процентной ставки по Кредитному договору, начиная с Расчетного периода, в котором заключено дополнительное соглашение к Кредитному договору о внесении нового счета в Приложение N 1 Кредитного договора.
Установление процентной ставки осуществляется ежеквартально без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика о процентной ставке, установленной на Процентный период в соответствии с таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:
Таблица 2

Расчетный период	Процентный период
с 01.01. по 31.03.	с 28.06. по 27.09.
с 01.04. по 30.06.	с 28.09. по 27.12.
с 01.07. по 30.09.	с 28.12. по 27.03.
с 01.10. по 31.12.	с 28.03. по 27.06.

Уведомление об установлении процентной ставки высылается Кредитором Заемщику не позднее 20 (Двадцатого) числа второго месяца каждого календарного квартала (20.05, 20.08, 20.11, 20.02).
В случае, если Заемщик не получил указанного в предыдущем абзаце уведомления до 20 (Двадцатого) числа последнего месяца календарного квартала (20.06, 20.09, 20.12, 20.03), процентная ставка самостоятельно рассчитывается Заемщиком в соответствии с п. 7.1.4. Кредитного договора.".
3. Изложить п. 1.2.10.6. Договора в следующей редакции:
"1.2.10.6. Плата за пользование лимитом кредитной линии уплачивается ежеквартально 27 (Двадцать седьмого) числа каждого последнего месяца календарного квартала и в дату окончания срока доступности кредитных ресурсов "26" сентября 2011 г.".
4. Изложить п. 1.2.10.8. Договора в следующей редакции:
"1.2.10.8. Выдача кредита производится по "26" сентября 2011 года. В случае, если "26" сентября 2011 г. кредитная линия будет использована Заёмщиком не полностью, свободный лимит кредитной линии аннулируется.".
5. Изложить п. 1.2.10.9. Договора в следующей редакции:
"1.2.10.9. Погашение выданного кредита производится в соответствии с графиком:

Период	Размер платежа в процентах от лимита кредитования, указанного в п. 1.1. Кредитного договора
27.12.2011	0,60%
27.03.2012	0,56%
27.06.2012	0,10%
27.09.2012	0,14%
27.12.2012	0,05%
27.03.2013	0,07%
27.06.2013	0,05%
27.09.2013	0,10%
27.12.2013	0,06%

27.03.20142,07%
27.06.20142,12%
27.09.20142,18%
27.12.20142,23%
27.03.20152,44%
27.06.20152,51%
27.09.20152,57%
27.12.20152,64%
27.03.20162,87%
27.06.20162,94%
27.09.20163,02%
27.12.20163,10%
27.03.20172,58%
27.06.20172,64%
27.09.2017В остатке ссудной задолженности
".
b) Дополнительное соглашение N 2 к Договору залога ценных бумаг N 4297/3 от 24 марта 2008 года, заключенному между Открытым акционерным обществом "На Тверской" (Залогодатель) и Открытым акционерным обществом "Сбербанк России" (ОАО "Сбербанк России"), с учетом Дополнительного соглашения N 1 от 05 июня 2009 года (далее - "Договор"), в соответствии с которым:
1. Изложить пункт 1.2. Договора в следующей редакции:
"1.2. Указанным Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств Закрытого акционерного общества "Бизнес-Центр "На Тверской" (местонахождение: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 24, стр. 2, ИНН/КПП 7710700137/771001001, ОГРН 1077763648401), именуемого в дальнейшем Заемщик или Эмитент, по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии N 4297 от 27.11.2007 г., заключенному между Заемщиком и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (Кредитором), с учетом Дополнительного соглашения N 1 от 17 января 2008 года, Дополнительного соглашения N 2 от "04" декабря 2008 года, Дополнительного соглашения N 3 от "05" июня 2009 года, Дополнительного соглашения N 4, далее по тексту "Кредитный договор", в том числе:".
2. Изложить пункт 1.2.9.2. Договора в следующей редакции:
"1.2.9.2. Заемщик предоставил Кредитору в период действия Кредитного договора документы, подтверждающие осуществление взаиморасчетов между Заемщиком и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ по уступке прав и передаче обязанностей по реализации проекта комплексной реконструкции гостиницы "Минск" по адресу: г. Москва, ул. Тверская, вл. 22 (далее - Объект) в соответствии с дополнительным соглашением от 21.06.07 г. (рег. N 12-085406-5001-0012-00001-05-ДС-1 от 21.06.07 г.) к инвестиционному контракту от 24.10.05 г. (рег. N 12-085406-5001-0012-00001-05 от 28.10.05 г.),
то Кредитор устанавливает следующие условия кредитования:".
3. Изложить пункт 1.2.9.4. Договора в следующей редакции:

"1.2.9.4. Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом по переменной процентной ставке, которая зависит от общего объема поступлений от финансово-хозяйственной деятельности Заемщика, поступающих на счета Заемщика, открытые у Кредитора (в филиалах Кредитора), указанные в Приложении N 1, которое является неотъемлемой частью Кредитного договора, и определяется в соответствии с Таблицей 1:
Таблица 1

Условия установления процентной ставки	Процентная ставка при поступлении на счета Заемщика, открытые у Кредитора, не менее 100 (Сто) процентов от общего объема поступлений от финансово-хозяйственной деятельности Заемщика на расчетные счета Заемщика у Кредитора	Процентная ставка при поступлении на счета Заемщика, открытые у Кредитора, менее 100 (Сто) процентов от общего объема поступлений от финансово-хозяйственной деятельности Заемщика на расчетные счета Заемщика у Кредитора
С 28 ноября 2008 года по 27 декабря 2008 года	9,5 (Девять целых пять десятых) процентов годовых	12,5 (Двенадцать целых пять десятых) процентов годовых
С 28 декабря 2008 года до даты предоставления Заемщиком Кредитору разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, выданного "МОСГОССТРОЙНАДЗОР", и предоставления Кредитору (по форме и содержанию, согласованной с Кредитором) предварительных договоров аренды, заключенных не менее, чем на 80 (Восемьдесят) процентов коммерческих площадей многофункционального комплекса "Минск" с гостиницей по адресу: г. Москва, ул. Тверская, вл. 22 (далее - Объект)	13,5 (Тринадцать целых пять десятых) процентов годовых	16,5 (Шестнадцать целых пять десятых) процентов годовых
С даты предоставления Заемщиком Кредитору разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, выданного "МОСГОССТРОЙНАДЗОР", и согласованных с Кредитором предварительных договоров аренды не менее, чем на 80 (Восемьдесят) процентов коммерческих площадей Объекта (по форме, удовлетворительной для Кредитора) до даты предоставления Заемщиком Кредитору зарегистрированного в установленном порядке договора (ов) ипотеки на все площади Объекта	12 (Двенадцать) процентов годовых	14,5 (Четырнадцать целых пять десятых) процентов годовых
С даты предоставления Заемщиком Кредитору зарегистрированного в установленном порядке договора (ов) ипотеки на все площади Объекта по 27 сентября 2017 г.	11 (Одиннадцать) процентов годовых	13,5 (Тринадцать целых пять десятых) процентов годовых

Здесь и далее к поступлениям от финансово-хозяйственной деятельности относится приход денежных средств на расчетные счета Заемщика от использования Объекта в том числе:
-от сдачи в аренду офисных и торговых площадей;
-от сдачи гостиничных номеров;
-от сдачи в аренду полезных площадей для размещения ресторанов, фитнес, SPA и т.п.;
-от сдачи в аренду парковочных мест;
-от размещения рекламы, а также иные поступления на расчетные счета Заемщика денежных средств, получаемых в виде процентов по кредитам и займам, выданным третьим

лицам.

Под коммерческой площадью Объекта понимается арендная площадь Объекта, включающая офисные и торговые зоны.

Общий объем поступлений от финансово-хозяйственной деятельности Заемщика, поступающих на счета Заемщика, открытые у Кредитора (в филиалах Кредитора), указанные в Приложении N 1 Кредитного договора, определяется ежеквартально на основании справок о квартальных кредитовых оборотах по счетам, открытым Заемщиком у Кредитора (в филиалах Кредитора), указанным в Приложении N1 Кредитного договора, а также справок о квартальных кредитовых оборотах по счетам, открытым Заемщиком в других коммерческих банках, за три полных календарных месяца, предшествующих первому числу первого месяца каждого календарного квартала (далее - Расчетный период).

Заемщик предоставляет Кредитору справки о квартальных кредитовых оборотах по счетам, открытым у Кредитора (в филиалах Кредитора), заверенные подписью уполномоченного лица и печатью Кредитора, не позднее 29 (Двадцать девятого) числа первого месяца каждого календарного квартала (29.01, 29.04, 29.07, 29.10).
Квартальные кредитовые обороты по счетам, открытым Заемщиком в других коммерческих банках, определяются ежеквартально на основании справок других обслуживающих банков за три полных календарных месяца, предшествующих первому месяцу каждого календарного квартала (далее Расчетный период). Справки, заверенные подписью уполномоченного лица и печатью других коммерческих банков, Заемщик предоставляет Кредитору не позднее 29 (Двадцать девятого) числа первого месяца каждого календарного квартала (29.01, 29.04, 29.07, 29.10).
Заемщик обязан не позднее 29 (Двадцать девятого) числа первого месяца каждого календарного квартала (29.01, 29.04, 29.07, 29.10) предоставлять Кредитору справки (сведения), выданные подразделениями Федеральной налоговой службы Заемщику, об открытых (закрытых) счетах в кредитных организациях.

В случае, если Заемщик не предоставил Кредитору до 30 (Тридцатого) числа первого месяца календарного квартала справки о квартальных кредитовых оборотах по счетам, открытым у Кредитора (в филиалах Кредитора), указанным в Приложении N1 Кредитного договора, процентная ставка рассчитывается Кредитором самостоятельно.
В случае, если Заемщик не предоставил Кредитору до 30 (Тридцатого) числа первого месяца календарного квартала справки о квартальных кредитовых оборотах по всем счетам, открытым в других коммерческих банках, и/или справки (сведения), выданные подразделениями Федеральной налоговой службы, об открытых (закрытых) счетах, Кредитором устанавливается максимальная процентная ставка, указанная в п. 7.1.4. Кредитного договора, за соответствующий процентный период.
Ежеквартальные кредитовые обороты в иностранных валютах по текущим счетам пересчитываются в рубли по усредненному курсу Банка России. Усредненный курс определяется, как среднеарифметическое курсов иностранных валют к рублю, устанавливаемых Банком России, за Расчетный период.
Квартальные кредитовые обороты по любому новому расчетному и/или текущему

валютному счету, открытому Заемщиком у Кредитора (в филиалах Кредитора), учитываются Кредитором для определения процентной ставки по Кредитному договору, начиная с Расчетного периода, в котором заключено дополнительное соглашение к Кредитному договору о внесении нового счета в Приложение N 1 Кредитного договора.
Установление процентной ставки осуществляется ежеквартально без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика о процентной ставке, установленной на Процентный период в соответствии с таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:

Таблица 2

Расчетный период	Процентный период
с 01.01. по 31.03.	с 28.06. по 27.09.
с 01.04. по 30.06.	с 28.09. по 27.12.
с 01.07. по 30.09.	с 28.12. по 27.03.
с 01.10. по 31.12.	с 28.03. по 27.06.

Уведомление об установлении процентной ставки высылается Кредитором Заемщику не позднее 20 (Двадцатого) числа второго месяца каждого календарного квартала (20.05, 20.08, 20.11, 20.02).
В случае, если Заемщик не получил указанного в предыдущем абзаце уведомления до 20 (Двадцатого) числа последнего месяца календарного квартала (20.06, 20.09, 20.12, 20.03), процентная ставка самостоятельно рассчитывается Заемщиком в соответствии с п. 7.1.4. Кредитного договора.".
4. Изложить п. 1.2.9.6. Договора в следующей редакции:
"1.2.9.6. Плата за пользование лимитом кредитной линии уплачивается ежеквартально 27 (Двадцать седьмого) числа каждого последнего месяца календарного квартала и в дату окончания срока доступности кредитных ресурсов "26" сентября 2011 г.".
5. Изложить п. 1.2.9.8. Договора в следующей редакции:
"1.2.9.8. Выдача кредита производится по "26" сентября 2011 года. В случае, если "26" сентября 2011 г. кредитная линия будет использована Заёмщиком не полностью, свободный лимит кредитной линии аннулируется.".
6. Изложить п. 1.2.9.9. Договора в следующей редакции:
"1.2.9.9. Погашение выданного кредита производится в соответствии с графиком:

Период	Размер платежа в процентах от лимита кредитования, указанного в п. 1.1. Кредитного договора
27.12.2011	0,60%
27.03.2012	0,56%
27.06.2012	0,10%
27.09.2012	0,14%
27.12.2012	0,05%
27.03.2013	0,07%
27.06.2013	0,05%
27.09.2013	0,10%

27.12.20130,06%
27.03.20142,07%
27.06.20142,12%
27.09.20142,18%
27.12.20142,23%
27.03.20152,44%
27.06.20152,51%
27.09.20152,57%
27.12.20152,64%
27.03.20162,87%
27.06.20162,94%
27.09.20163,02%
27.12.20163,10%
27.03.20172,58%
27.06.20172,64%
27.09.2017В остатке ссудной задолженности
".

2.3. Сведения об одобрении сделки уполномоченным органом акционерного общества (наименование уполномоченного органа управления и дата принятия решения): Общее собрание акционеров, 03 декабря 2010 года.

3. Подпись
3.1. Генеральный директор ОАО "На Тверской"Ющенко М.С.
(подпись)

3.2. Дата "17"декабря2010 г.М. П.

Настоящее сообщение предоставлено непосредственно Эмитентом и опубликовано в соответствии с Приказом ФСФР России от 10 октября 2006 года N 06-117/ПЗ-Н "Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг". За содержание сообщения и последствия его использования информационное агентство "AK&M" ответственности не несет.