

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

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

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

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма проведения общего собрания: Заочное голосование.

Дата определения (фиксации) списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 07 апреля 2020 года.

Дата проведения общего собрания (дата окончания приема бюллетеней для голосования): 29 апреля 2020 года.

Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бюллетени для голосования:

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

Повестка дня общего собрания:

1. О последующем одобрении совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк по получению кредита - Договора № 8619/0000/2019/21530 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2019 г.
2. О последующем одобрении совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк по предоставлению в залог недвижимого имущества - Договора ипотеки № 8619/0000/2019/21530/ДИ-1 от 20 декабря 2019 г.
3. О последующем одобрении совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк по предоставлению в залог движимого имущества - Договора залога № 8619/0000/2019/21530/ДЗ-1 от 20 декабря 2019 г.
4. О последующем одобрении совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк по предоставлению в залог ценных бумаг. - Договора залога ценных бумаг № 8619/0000/2019/21530/ДЗ-2 от 24 декабря 2019 г.
5. О последующем одобрении совершенной сделки с ПАО Сбербанк по заключению Дополнительного соглашения от 12 февраля 2020 года к Договору № 8619/0000/2019/21530 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2019 г.
6. О последующем одобрении изменений по Договору ипотеки № 8619/0000/2019/21530/ДИ-1 от 20 декабря 2019 г.
7. О последующем одобрении изменений по Договору залога № 8619/0000/2019/21530/ДЗ-1 от 20 декабря 2019 г.
8. О последующем одобрении изменений по Договору залога ценных бумаг № 8619/0000/2019/21530/ДЗ-2 от 24 декабря 2019 г.
9. О последующем одобрении совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк по получению кредита - Договора № 8619/1806/2020/0003 об овердрафтном кредите от 05 февраля 2020 г.
10. О последующем одобрении совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк по предоставлению в залог недвижимого имущества - Договора ипотеки № 8619/1806/2020/0003/ДИ-1 от 05 февраля 2020 г.
11. О последующем одобрении совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк по предоставлению в залог движимого имущества - Договора залога № 8619/1806/2020/0003/ДЗ-1 от 05 февраля 2020 г.
12. О последующем одобрении совершенной сделки с ПАО Сбербанк по заключению Дополнительного соглашения от 12 февраля 2020 года к Договору № 8619/1806/2020/0003 об овердрафтном кредите от 05 февраля 2020 г.
13. О последующем одобрении изменений по Договору ипотеки № 8619/1806/2020/0003/ДИ-1 от 05 февраля 2020 г.
14. О последующем одобрении изменений по Договору залога № 8619/1806/2020/0003/ДЗ-1 от 05 февраля 2020 г.
15. О последующем одобрении совершенной сделки с ПАО Сбербанк по заключению Дополнительного соглашения от 12 февраля 2020 года к Договору № 8619/1806/2018/0073 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 28 ноября 2018 г.
16. О последующем одобрении изменений по Договору ипотеки № 8619/1806/2018/0073 /ДИ1 от 28 ноября 2018 г.
17. О последующем одобрении изменений по Договору залога № 8619/1806/2018/0073 /ДЗ1 от 28 ноября 2018 г.
18. О последующем одобрении изменений по Договору залога ценных бумаг № 8619/1806/2018/0073 /ДЗ2 от 28 ноября 2018 г.
19. О последующем одобрении совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк по получению кредита - Договора № 8619/0000/2020/21560 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 февраля 2020 г.
20. О последующем одобрении совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк по предоставлению в залог недвижимого имущества - Договора ипотеки № 8619/0000/2020/21560/ДИ-1 от 12 февраля 2020 г.
21. О последующем одобрении совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк по предоставлению в залог движимого имущества - Договора залога № 8619/0000/2020/21560/ДЗ-1 от 12 февраля 2020 г.
22. О последующем одобрении совершенной крупной сделки с ПАО Сбербанк по предоставлению в залог ценных бумаг - Договора залога ценных бумаг № 8619/0000/2020/21560/ДЗ-2 от 12 февраля 2020 г.
23. О подтверждении полномочий Генерального директора Ермиловой Светланы Анатольевны по самостоятельному определению иных условий сделок, не предусмотренных настоящим решением, а также по подписанию документации, связанной с заключением сделок.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

1. По вопросу №1 - 345 434 436 голосов.
2. По вопросу №2 - 345 434 436 голосов.
3. По вопросу №3 - 345 434 436 голосов.
4. По вопросу №4 - 345 434 436 голосов.
5. По вопросу №5 - 345 434 436 голосов.
6. По вопросу №6 - 345 434 436 голосов.
7. По вопросу №7 - 345 434 436 голосов.
8. По вопросу №8 - 345 434 436 голосов.
9. По вопросу №9 - 345 434 436 голосов.
10. По вопросу №10 - 345 434 436 голосов.
11. По вопросу №11 - 345 434 436 голосов.
12. По вопросу №12 - 345 434 436 голосов.
13. По вопросу №13 - 345 434 436 голосов.
14. По вопросу №14 - 345 434 436 голосов.
15. По вопросу №15 - 345 434 436 голосов.
16. По вопросу №16 - 345 434 436 голосов.
17. По вопросу №17 - 345 434 436 голосов.
18. По вопросу №18 - 345 434 436 голосов.
19. По вопросу №19 - 345 434 436 голосов.
20. По вопросу №20 - 345 434 436 голосов.
21. По вопросу №21 - 345 434 436 голосов.
22. По вопросу №22 - 345 434 436 голосов.
23. По вопросу №23 - 345 434 436 голосов.

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

1. По вопросу №1 - 329 342 037 голосов.
2. По вопросу №2 - 329 342 037 голосов.
3. По вопросу №3 - 329 342 037 голосов.
4. По вопросу №4 - 329 342 037 голосов.
5. По вопросу №5 - 329 342 037 голосов.
6. По вопросу №6 - 329 342 037 голосов.
7. По вопросу №7 - 329 342 037 голосов.
8. По вопросу №8 - 329 342 037 голосов.
9. По вопросу №9 - 329 342 037 голосов.
10. По вопросу №10 - 329 342 037 голосов.
11. По вопросу №11 - 329 342 037 голосов.
12. По вопросу №12 - 329 342 037 голосов.
13. По вопросу №13 - 329 342 037 голосов.
14. По вопросу №14 - 329 342 037 голосов.
15. По вопросу №15 - 329 342 037 голосов.
16. По вопросу №16 - 329 342 037 голосов.
17. По вопросу №17 - 329 342 037 голосов.
18. По вопросу №18 - 329 342 037 голосов.
19. По вопросу №19 - 329 342 037 голосов.
20. По вопросу №20 - 329 342 037 голосов.
21. По вопросу №21 - 329 342 037 голосов.
22. По вопросу №22 - 329 342 037 голосов.
23. По вопросу №23 - 329 342 037 голосов.

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

1. По вопросу №1 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
2. По вопросу №2 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
3. По вопросу №3 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
4. По вопросу №4 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
5. По вопросу №5 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
6. По вопросу №6 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
7. По вопросу №7 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
8. По вопросу №8 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
9. По вопросу №9 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
10. По вопросу №10 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
11. По вопросу №11 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
12. По вопросу №12 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
13. По вопросу №13 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.

14. По вопросу №14 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
15. По вопросу №15 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
16. По вопросу №16 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
17. По вопросу №17 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
18. По вопросу №18 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
19. По вопросу №19 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
20. По вопросу №20 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
21. По вопросу №21 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
22. По вопросу №22 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.
23. По вопросу №23 - 317 688 209 голосов, кворум имелся.

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

1. По вопросу №1: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
2. По вопросу №2: «за» – 317 670 185 голосов, «против» – 0 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
3. По вопросу №3: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
4. По вопросу №4: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
5. По вопросу №5: «за» – 317 670 185 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
6. По вопросу №6: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
7. По вопросу №7: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
8. По вопросу №8: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
9. По вопросу №9: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
10. По вопросу №10: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
11. По вопросу №11: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
12. По вопросу №12: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
13. По вопросу №13: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
14. По вопросу №14: «за» – 317 670 185 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
15. По вопросу №15: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
16. По вопросу №16: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
17. По вопросу №17: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
18. По вопросу №18: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
19. По вопросу №19: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
20. По вопросу №20: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
21. По вопросу №21: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
22. По вопросу №22: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
23. По вопросу №23: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.
24. По вопросу №24: «за» – 317 679 197 голосов, «против» – 9 012 голосов; «воздержался» - 0 голосов.

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

по первому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – Договор № 8619/0000/2019/21530 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2019 г. (в соответствии с Приложением № 1 к настоящему протоколу) (далее Договор) на следующих основных условиях:

- 1.1. Вид кредитования: невозобновляемая кредитная линия;
- 1.2. Целевое назначение кредита: на деятельность, предусмотренную Уставом Заемщика, в том числе на формирование покрытия по аккредитивам по контрактам, заключаемым в рамках уставной деятельности Заемщика;
- 1.3. Размер кредита: 700 000 000,00 (семьсот миллионов) рублей;
- 1.4. Срок кредитования: 19 декабря 2029 года;
- 1.5. График погашения кредита: по следующему графику:

| Дата погашения | Размер платежа |
|----------------|---|
| 25.09.2020 | 80 000 000,00 (Восемьдесят миллионов) рублей |
| 25.09.2021 | 80 000 000,00 (Восемьдесят миллионов) рублей |
| 25.09.2022 | 80 000 000,00 (Восемьдесят миллионов) рублей |
| 25.09.2023 | 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей |
| 25.09.2024 | 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей |
| 25.09.2025 | 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей |
| 25.09.2026 | 40 000 000,00 (Сорок миллионов) рублей |
| 25.09.2027 | 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей |
| 25.09.2028 | 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей |
| 19.12.2029 | 170 000 000,00 (Сто семьдесят миллионов) рублей |

1.6. Размер процентной ставки: Процентная ставка на момент предоставления кредита по Договору составляет 9,5 (девять целых пять десятых) процентов годовых (именуемая – Базовая процентная ставка)

На период пользования кредитными ресурсами с даты заключения Договора (не включая эту дату) по дату открытия Аккредитива, указанного в условиях Договора, устанавливается Базовая процентная ставка;

На период пользования кредитными ресурсами с даты открытия Аккредитива, указанного в условиях Договора (не включая эту дату) до полного списания средств со счета покрытия у Кредитора по Аккредитиву за пользование кредитными ресурсами Заемщик уплачивает Кредитору проценты по средневзвешенной процентной ставке. Расчет средневзвешенной процентной ставки производится исходя из расчета:

- объема кредитных ресурсов, находящихся на счета покрытия по Аккредитиву, открытому у Кредитора по Специальной процентной ставке – 1,5% годовых;

- остатка ссудной задолженности, уменьшенного на объем кредитных ресурсов находящихся на счете покрытия по Аккредитиву по Базовой процентной ставке

Уплата процентов производится ежемесячно «25» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита по Договору

1.7. Кредитные платы: предусмотрены статьей 4 Договора № 8619/0000/2019/21530 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2019 г.:

1.7.1. С Заемщика взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента(ов) годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с условиями Договора.

1.7.2. При погашении кредита (полностью или частично) ранее установленных(ой) условиями Договора дат(ы) Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита.

Плата начисляется в размере 0,7 (Ноль целых семь десятых) процентов годовых на досрочно возвращаемую сумму кредита.

1.8. Неустойки: предусмотрены статьей 11 Договора № 8619/0000/2019/21530 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2019 г.:

1.8.1. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или Комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере Базовой процентной ставки увеличенной в 2 (Два) раз(а), в процентах годовых. Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно).

1.9. Право Кредитора на одностороннее изменение процентной ставки по Договору: предусмотрено статьей 7 Договора № 8619/0000/2019/21530 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2019 г.:

1.9.1. В одностороннем порядке по своему усмотрению производить изменение процентной ставки, в том числе:

- увеличение Специальной процентной ставки по Договору и/или Базовой процентной ставки по Договору, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки;

с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

1.10 Ковенанты: предусмотрены статьей 8 Договора № 8619/0000/2019/21530 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2019 г., в том числе:

Заемщик принимает на себя следующие обязательства:

- Обеспечить непревышение общей суммы привлеченных Заемщиком от третьих лиц заимствований денежных средств (включая получение кредитов, эмиссию собственных векселей и иных форм привлечения денежных средств на возвратной основе, без учета обязательств по уплате процентов и выплате дохода по ценным бумагам), включая предоставленные Заемщиком третьим лицам поручительства/гарантии (в том числе в форме авалирования векселей, индоссирования векселей, за исключением «без оборота на меня»), включая суммы поручительств/гарантий, предоставленных за Заемщика другими банками и/или иными лицами в пользу третьих лиц (за исключением поручительств/гарантий, являющихся обеспечением по вышеуказанным заимствованиям Заемщика), над суммой в размере 642 000 000,00 (Шестьсот сорок два миллиона) рублей.

- Предоставить корпоративное(го) одобрение(я) Общим собранием акционеров Заемщика условий получения кредита /оформления договора залога, указанных в пунктах Договора, и/или Дополнительных соглашений к указанным договорам в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты, следующей за датой заключения Договора/соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

- Не позднее «05» февраля каждого года в течение срока действия Договора предоставлять Кредитору скорректированный бизнес-план использования Объекта, указанного в условиях Договора (далее – Объект), с указанием фактических доходов и расходов по Объекту за период, прошедший с начала кредитования.

- Заемщик обязан в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Кредитора в случае, если из оценки рыночной стоимости Объекта, осуществленной Кредитором самостоятельно, следует, что залоговая стоимость Объекта, определяемая как его рыночная стоимость, умноженная на 0,6 (Ноль целых шесть десятых), меньше задолженности по Договору (суммы остатка ссудной задолженности по Договору, невыбранного лимита и процентов за пользование кредитом, начисленных за 6 (Шесть) месяцев исходя из суммы Базовой процентной ставки по Договору и максимальной величины общего размера Дополнительной части процентной ставки), погасить задолженность по Договору в объеме превышения задолженности по Договору над залоговой стоимостью Объекта.

- Ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим кварталом предоставлять Кредитору заверенные (ых) подписью уполномоченного лица и печатью Заемщика, копии (й) заключенных в истекшем квартале договоров аренды / субаренды или отчеты (ов) о заключенных в истекшем квартале договорах аренды / субаренды с указанием их основных параметров (арендуемая площадь, размер арендной платы, срок действия договора аренды / субаренды площадей Объекта).

- Предварительно согласовывать с Кредитором договор на управление Объектом, в случае привлечения к управлению Объектом третьего лица, а также (предварительно согласовывать с Кредитором заключение договоров аренды/субаренды площадей Объекта, дополнительных соглашений к заключенным договорам аренды/субаренды, а также изменений условий аренды/субаренды, не оформленных дополнительными соглашениями, приводящих к снижению ставок аренды/субаренды ниже расчетных ставок, указанных Заемщиком в бизнес-плане.

- Поддерживать долю(и) площадей Объекта, в отношении которых заключены договоры аренды / субаренды по ставкам не ниже расчетных ставок, указанных в бизнес-плане, предоставленном Заемщиком Кредитору в размере не менее 20 (Двадцати)

- процентов от всего объема полезной площади Объекта. Доля площадей Объекта, в отношении которых заключены договоры аренды/ субаренды по ставкам не ниже расчетных ставок, определяется на основании копий заключенных в истекшем квартале договоров аренды / субаренды или отчетов о заключенных в истекшем квартале договорах (аренды / субаренды), предоставляемых Заемщиком Кредитору.
- Обеспечить поступление не менее 90 (Девяносто) процента(ов) выручки от эксплуатации Объекта на счета Заемщика, открытые у Кредитора, начиная с 01.01.2020г.
 - Обеспечить поддержание в течение всего срока кредитования значения показателя LTV, рассчитываемого как отношение основного долга по всем кредитам, выданным под залог Объекта, включая кредит, предоставленный в рамках Договора и без учета обязательств, рефинансируемых за счет средств кредита, предоставляемого в рамках Договора, к рыночной стоимости Объекта, определенной в соответствии с условиями Договора, в размере не более 60 (Шестьдесят) процентов.
 - Обеспечить субординацию, то есть обеспечение выполнения условия о том, что обязательства Заемщика по полному погашению кредита по Договору должны быть исполнены ранее погашения обязательств по займам, и обеспечить переоформление существующих на дату заключения Договора займов и кредитов, привлеченных Заемщиком, таким образом, чтобы платежи в погашение основного долга и процентов по таким займам и кредитам производились не ранее, чем через 6 месяцев после полного исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору.
 - Заемщик обязан до полного исполнения обязательств по Договору перед Кредитором без предварительного письменного согласования с Кредитором не проводить выплату дивидендов акционерам Заемщика.
 - Заемщик обязан до полного исполнения обязательств по Договору не проводить без письменного согласования с Кредитором:
 - изменения состава акционеров;
 - изменения организационно-правовой формы;
 - изменения органов управления;
 - создания дочерних и зависимых обществ.
 - Заемщик обязан не заключать без письменного согласования с Кредитором сделки или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с отчуждением (за исключением аренды) или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества, если балансовая стоимость такого имущества (суммарная балансовая стоимость при заключении нескольких взаимосвязанных сделок) составляет более 100 000,00 (Сто тысяч) рублей, в соответствии с бухгалтерской отчетностью на последнюю отчетную дату.
 - Заемщик обязан ежеквартально, начиная с «01» числа квартала, следующего за кварталом заключения Договора, предоставлять Кредитору справки об оборотах денежных средств по расчётным счетам в других банках в срок не позднее 15-го рабочего дня месяца, следующего за отчетным кварталом.
 - Заемщик обязан в течении срока действия Договора, обеспечить поддержание чистого потока денежных средств, генерируемого Объектами недвижимости, указанными в условиях Договора (далее – Объект), достаточного для поддержания DSCR в размере не менее 1,2 за каждый календарный год планирования, начиная с 01.01.2020 г.
 - Заемщик обязан, поддерживать у Кредитора заклад векселей ПАО Сбербанк в следующем объеме:
 - по состоянию на 01.10.2020 г. – 83 694 455,00 (Восемьдесят три миллиона шестьсот девяносто четыре тысячи четыреста пятьдесят пять) рублей;
 - по состоянию на 01.10.2021 г. – 79 973 995,00 (Семьдесят девять миллионов девятьсот семьдесят три тысячи девятьсот девяносто пять) рублей;
 - по состоянию на 01.10.2022 г. – 76 253 535,00 (Семьдесят шесть миллионов двести пятьдесят три тысячи пятьсот тридцать пять) рублей;
 - по состоянию на 01.10.2023 г. – 71 116 325,00 (Семьдесят один миллион сто шестнадцать тысяч триста двадцать пять) рублей;
 - по состоянию на 01.10.2024 г. – 65 531 038,00 (Шестьдесят пять миллионов пятьсот тридцать одна тысяча тридцать восемь) рублей;
 - по состоянию на 01.10.2025 г. – 58 927 288,00 (Пятьдесят восемь миллионов девятьсот двадцать семь тысяч двести восемьдесят восемь) рублей;
 - по состоянию на 01.10.2026 г. – 51 769 788,00 (Пятьдесят один миллион семьсот шестьдесят девять тысяч семьсот восемьдесят восемь) рублей;
 - по состоянию на 01.10.2027 г. – 44 147 288,00 (Сорок четыре миллиона сто сорок семь тысяч двести восемьдесят восемь) рублей.
 - по состоянию на 01.10.2028 г. – 38 028 719,00 (Тридцать восемь миллионов двадцать восемь тысяч семьсот девятнадцать) рублей.
 - по состоянию на 01.10.2029 г. – 7 905 000,00 (Семь миллионов девятьсот пять тысяч) рублей.
 - Заемщик обязан в течении 20 (Двадцати) рабочих дней с даты, следующей за датой заключения Договора предоставить Кредитору документы (в том числе, но не исключительно договоры, акты, акты сверки расчетов и др.), подтверждающие новацию действующей на дату заключения Договора кредиторской задолженности Заемщика перед ООО «Хрустальный» в договоры займа, на следующих условиях:
 - срок начала погашения заимствований превышает дату полного погашения кредита по Договору не менее чем на 6 месяцев;
 - уплата процентов по заимствованиям производится в конце срока, одновременно с погашением заимствования;
 - займы не могут быть досрочно истребованы у Заемщика;
 - условия договора займа не могут быть изменены без предварительного письменного согласия Банка;
 - неуплата Заемщиком процентов по займам не является для сторон существенным изменением обстоятельств.
 - Заемщик обязан в течении 30 (Тридцати) рабочих дней с даты, следующей за датой заключения Договора обеспечить заключение Соглашения кредиторов о порядке удовлетворения требований к должнику (далее – Соглашение кредиторов) между Кредитором в качестве старшего кредитора, Заемщиком в качестве должника и кредитором Заемщика ООО «Хрустальный», предоставившими заимствования, указанные в условиях Договора, в качестве младшего кредитора. Соглашение кредиторов должно содержать, в том числе, но не исключительно, следующие условия:
 - погашение младшей задолженности производится в срок не ранее полного погашения старшей задолженности;

- младшая задолженность не может быть досрочно истребована младшим кредитором у должника;
- процентная ставка по договорам младшей задолженности устанавливается в размере не выше процентной ставки за пользование кредитом, установленной по договорам старшей задолженности;
- неуплата должником процентов по младшей задолженности не является для сторон существенным изменением обстоятельств как это толкуется статьей 451 ГК РФ.

В случае противоречия условий Соглашения кредиторов и условий договоров младшей задолженности применяются условия Соглашения кредиторов

- Заемщик обязан, в срок не позднее 20 (Двадцатого) календарного дня первого месяца квартала, следующего за кварталом в котором произошло увеличение совокупной задолженности Заемщика перед ООО «Хрустальный» более чем на 25% по отношению к сумме обязательств, указанных в Соглашении кредиторов, предоставить Кредитору документы (в том числе, но не исключительно договоры, акты, акты сверки расчетов и др.), подтверждающие новацию действующей кредиторской задолженности Заемщика перед ООО «Хрустальный», возникшей после даты заключения Соглашения кредиторов, в договоры займа, на следующих условиях:

- срок начала погашения заимствований превышает дату полного погашения кредита по Договору не менее чем на 6 месяцев;
 - уплата процентов по заимствованиям производится в конце срока, одновременно с погашением заимствования;
 - займы не могут быть досрочно истребованы у Заемщика;
 - условия договора займа не могут быть изменены без предварительного письменного согласия Банка;
 - неуплата Заемщиком процентов по займам не является для сторон существенным изменением обстоятельств.
- Заемщик обязан, в срок не позднее 30 (Тридцатого) календарного дня первого месяца квартала, следующего за кварталом в котором произошло увеличение совокупной задолженности Заемщика перед ООО «Хрустальный» более чем на 25% по отношению к сумме обязательств, указанных в Соглашении кредиторов, обеспечить заключение Соглашения кредиторов о порядке удовлетворения требований к должнику между Кредитором в качестве старшего кредитора, Заемщиком в качестве должника и кредитором Заемщика ООО «Хрустальный», предоставившими займы, указанные в условиях Договора, в качестве младшего кредитора.

Соглашение кредиторов должно содержать, в том числе, но не исключительно, следующие условия:

- погашение младшей задолженности производится в срок не ранее полного погашения старшей задолженности;
- младшая задолженность не может быть досрочно истребована младшим кредитором у должника;
- процентная ставка по договорам младшей задолженности устанавливается в размере не выше процентной ставки за пользование кредитом, установленной по договорам старшей задолженности;
- неуплата должником процентов по младшей задолженности не является для сторон существенным изменением обстоятельств как это толкуется статьей 451 ГК РФ.

В случае противоречия условий Соглашения кредиторов и условий договоров младшей задолженности применяются условия Соглашения кредиторов.

- Заемщик обязан, в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты, следующей за датой заключения Договора обеспечить заключение Соглашения кредиторов о порядке удовлетворения требований к должнику (далее Соглашение кредиторов) между Кредитором в качестве старшего кредитора, Заемщиком в качестве должника и кредитором Заемщика ООО Профт, предоставившим заимствования согласно договоров займа №2407-18/1 от 24.07.2018, №2911-18/1 от 29.11.2019 в качестве младшего кредитора

Соглашение кредиторов должно содержать, в том числе, но не исключительно, следующие условия:

- погашение младшей задолженности производится в срок не ранее полного погашения старшей задолженности;
- младшая задолженность не может быть досрочно истребована младшим кредитором у должника;
- процентная ставка по договорам младшей задолженности устанавливается в размере не выше процентной ставки за пользование кредитом, установленной по договорам старшей задолженности;
- неуплата должником процентов по младшей задолженности не является для сторон существенным изменением обстоятельств как это толкуется статьей 451 ГК РФ.

В случае противоречия условий Соглашения кредиторов и условий договоров младшей задолженности применяются условия Соглашения кредиторов.

Иные существенные условия Договора приведены в Договоре № 8619/0000/2019/21530 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2019 г. (в соответствии с Приложением № 1 к настоящему протоколу).

Одобрямая настоящим решением сделка не нарушает интересы Общества, в том числе совершена на условиях, существенно не отличающихся от рыночных.

по второму вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Залогодателем - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Залогодержателем - ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19). – **Договор ипотеки № 8619/0000/2019/21530/ДИ-1 от 20 декабря 2019 г.** (далее Договор ипотеки) (в соответствии с Приложением № 2 к настоящему протоколу) на следующее имущество и на следующих условиях:

1. Право аренды земельного участка (договор предоставления земельного участка в пользование на условиях аренды № 436 от 17 февраля 1998 г. сроком до 01 января 2047 г.) площадью 69 916 (шестьдесят девять тысяч девятьсот шестнадцать) кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования- для эксплуатации зданий и сооружений Гостиничного комплекса «Жемчужина»; кадастровый номер: 23:49:0302009:6, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 562 231 000,00 (пятьсот шестьдесят два миллиона двести тридцать одна тысяча) руб.;
 - залоговая стоимость 337 338 600,00 (триста тридцать семь миллионов триста тридцать восемь тысяч шестьсот) руб.;
2. Объект недвижимости – гостиница, нежилое помещение, назначение – нежилое здание, площадью 34 724.3 кв.м., этажность 19, кроме того подземных этажей: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1006, расположенное по адресу: Российская Федерация,

Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 2 140 659 700,00 (два миллиарда сто сорок миллионов шестьсот пятьдесят девять тысяч семьсот) руб.;

- залоговая стоимость 1 284 395 820,00 (один миллиард двести восемьдесят четыре миллиона триста девяносто пять тысяч восемьсот двадцать) руб.;

3. Объект недвижимости – здание кафе, назначение: нежилое здание, площадь 249,1 кв.м. этажность: 2, кадастровый номер 23:49:0302009:1012, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 8 896 600,00 (восемь миллионов восемьсот девяносто шесть тысяч шестьсот) руб.;

- залоговая стоимость 8 896 600,00 (восемь миллионов восемьсот девяносто шесть тысяч шестьсот) руб.;

4. Объект недвижимости – хоз. блок, назначение: нежилое здание, площадь: 124,1 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1041, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 2 843 900,00 (два миллиона восемьсот сорок три тысячи девятьсот) руб.;

- залоговая стоимость 2 843 900,00 (два миллиона восемьсот сорок три тысячи девятьсот) руб.;

5. Объект недвижимости – хоз.блок, назначение: нежилое здание, площадь: 68,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0203009:1040, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 1 556 900,00 (один миллион пятьсот пятьдесят шесть тысяч девятьсот) руб.;

- залоговая стоимость 1 556 900,00 (один миллион пятьсот пятьдесят шесть тысяч девятьсот) руб.;

6. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое здание, площадь: 235,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1042, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 3 987 000,00 (три миллиона девятьсот восемьдесят семь тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 3 987 000,00 (три миллиона девятьсот восемьдесят семь тысяч) руб.;

7. Объект недвижимости – гараж, назначение: нежилое здание, площадь: 260,9 кв.м. этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1043, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 3 652 000,00 (три миллиона шестьсот пятьдесят две тысячи) руб.;

- залоговая стоимость 3 652 000,00 (три миллиона шестьсот пятьдесят две тысячи) руб.;

8. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое здание, площадь: 276,9 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1044, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 2 126 700,00 (два миллиона сто двадцать шесть тысяч семьсот) руб.;

- залоговая стоимость 2 126 700,00 (два миллиона сто двадцать шесть тысяч семьсот) руб.;

9. Объект недвижимости – гараж, назначение: нежилое здание, площадь: общая 124,1 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1045, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 1 847 600,00 (один миллион восемьсот сорок семь тысяч шестьсот) руб.;

- залоговая стоимость 1 847 600,00 (один миллион восемьсот сорок семь тысяч шестьсот)руб.;

10. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое, площадь: общая 144,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1046, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 2 712 000,00 (два миллиона семьсот двенадцать тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 2 712 000,00 (два миллиона семьсот двенадцать тысяч) руб.;

11. Объект недвижимости – нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: 386,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1019, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 4 436 700,00 (четыре миллиона четыреста тридцать шесть тысяч семьсот) руб.;

- залоговая стоимость 4 436 700,00 (четыре миллиона четыреста тридцать шесть тысяч семьсот) руб.;

12. Объект недвижимости – административно-хозяйственное здание, назначение: нежилое здание, площадь: 1563,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1013, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 51 456 700,00 (пятьдесят один миллион четыреста пятьдесят шесть тысяч семьсот) руб.;

- залоговая стоимость 51 456 700,00 (пятьдесят один миллион четыреста пятьдесят шесть тысяч семьсот) руб.;

13. Объект недвижимости – здание ресторана с подземной эстакадой, назначение: нежилое. Здание, площадь: общая 21830,3 кв.м., этажность: 6, кадастровый номер 23:49:0302014:1007, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 24 746 300,00 (двадцать четыре миллиона семьсот сорок шесть тысяч триста) руб.;

- залоговая стоимость 24 746 300,00 (двадцать четыре миллиона семьсот сорок шесть тысяч триста) руб.

Цена (денежная оценка) предмета залога определена на дату заключения Договора ипотеки в соответствии с оценочной/залоговой стоимостью, указанных в Приложении № 2 к настоящему протоколу.

Оценочная и залоговая стоимость предмета залога определены в Приложении №1 к Договору ипотеки, копия которого является Приложением №2 к настоящему Протоколу.

Общая залоговая стоимость недвижимого имущества, являющегося предметом залога, составляет 1 729 997 720,00 (один миллиард семьсот двадцать девять миллионов девятьсот девяносто семь тысяч семьсот двадцать) рублей.

Рыночные и залоговые стоимости указаны с учетом стоимости оборудования, необходимого для эксплуатации зданий и объектов, расположенных на земельном участке, перечисленных в Приложении № 2 к Договору ипотеки № 8619/0000/2019/21530/ДИ-1 от 20 декабря 2019 г.

Имущество передается в залог в обеспечение исполнения всех обязательств Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (адрес: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул.Черноморская, дом 3, ИНН 2319008329, ОГРН 1022302832078, КПП 231901001, ОКПО 02573349 по Договору № 8619/0000/2019/21530 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2019 г.

Выгодоприобретатель по сделке: АО «ГК «Жемчужина» (далее Залогодатель/Заемщик).

Одобряемая настоящим решением сделка не нарушает интересы Общества, в том числе совершена на условиях, существенно не отличающихся от рыночных.

по третьему вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Договор залога № 8619/0000/2019/21530/ДЗ-1 от 20 декабря 2019 г.** (в соответствии с Приложением № 3 к настоящему протоколу) на следующих основных условиях: Выгодоприобретатель по сделке: АО «ГК «Жемчужина» (далее Залогодатель/Заемщик).

Предмет залога: перечень имущества, определен и одобрен в соответствии с Приложением № 1 к Договору залога № 8619/0000/2019/21530/ДЗ-1 от 20 декабря 2019 г. копия которого является Приложением №3 к настоящему Протоколу.

Оценочная и залоговая стоимость предмета залога определены и одобрены в соответствии с Приложением №1 к Договору залога, копия которого является Приложением №3 к настоящему Протоколу.

Общая оценочная стоимость передаваемого в залог технологического оборудования, необходимого для эксплуатации зданий, и объектов, расположенных на земельном участке, по указанному Договору залога составляет 121 233 609,00 (сто двадцать один миллион двести тридцать три тысячи шестьсот девять) рублей.

Залоговая стоимость предмета залога устанавливается на дату заключения Договора на основании балансовой стоимости, по состоянию на 20.11.2019 г. с применением залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов и составляет 121 233 609,00 (Сто двадцать один миллион двести тридцать три тысячи шестьсот девять) рублей 00 копеек.

Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (адрес: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул.Черноморская, дом 3, ИНН 2319008329, ОГРН 1022302832078) всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2019/21530 от 20 декабря 2019 г.

Определить цену (денежную оценку) предмета залога на дату заключения Договора залога № 8619/0000/2019/21530/ДЗ-1 от 20 декабря 2019 г. в соответствии с оценочной/залоговой стоимостью указанных в Приложении № 3 к настоящему протоколу.

Оценочная и залоговая стоимости передаваемого в залог технологического оборудования, необходимого для эксплуатации зданий, и объектов, расположенных на земельном участке, указанных в Приложении № 1 к Договору залога № 8619/0000/2019/21530/ДЗ-1 от 20 декабря 2019 г. составляет 121 233 609,00 (сто двадцать один миллион двести тридцать три тысячи шестьсот девять) рублей.

Одобряемая настоящим решением сделка не нарушает интересы Общества, в том числе совершена на условиях, существенно не отличающихся от рыночных.

по четвертому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Договор залога ценных бумаг № 8619/0000/2019/21530/ДЗ-2 от 24 декабря 2019 г.** (в соответствии с Приложением № 4 к настоящему протоколу) на следующих основных условиях:

Выгодоприобретатель по сделке: АО «ГК «Жемчужина» (далее Залогодатель/Заемщик).

Предмет залога: следующие ценные бумаги:

наименование эмитента ценных бумаг: ПАО Сбербанк (далее – Эмитент);

ИНН Эмитента: 7707083893;

ОГРН Эмитента: 1027700132195;

наименование и вид ценных бумаг: простой вексель;

| № п/п | Серия, номер (номер регистрации) гос. | Дата составления векселя | Срок и условия платежа | Номинальная стоимость одной ценной бумаги (валюта номинала) рублей | Оценочная стоимость одной ценной бумаги (валюта номинала) |
|-------|---------------------------------------|--------------------------|------------------------|--|---|
| 1 | Серия ВГ№0288702 | 24.12.2019г. | «01» октября 2020г. | 10 140 000,00 | - |
| 2 | Серия ВГ№0288703 | 24.12.2019г. | «01» октября 2020г. | 10 140 000,00 | - |
| 3 | Серия ВГ№0288704 | 24.12.2019г. | «01» октября 2020г. | 10 140 000,00 | - |
| 4 | Серия ВГ№0288705 | 24.12.2019г. | «01» октября 2020г. | 33 054 754,00 | - |
| Итого | | | | 63 474 754,00 | - |

Общая номинальная стоимость Предмета залога, составляет 63 474 754,00 (Шестьдесят три миллиона четыреста семьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят четыре) рубля 00 копеек.

Общая оценочная стоимость Предмета залога, а также прав, указанных в условиях Договора, составляет 0 (Ноль) рублей.

Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (адрес: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Черноморская, дом 3, ИНН 2319008329, ОГРН 1022302832078) всех обязательств по Договору № 8619/0000/2019/21530 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2019 г.

Определить цену (денежную оценку) предмета залога на дату заключения Договора залога № 8619/0000/2019/21530/ДЗ-2 от 24 декабря 2019 в соответствии с номинальной/залоговой стоимостью указанных в Приложении № 4 к настоящему протоколу. Одобряемые настоящим решением сделки не нарушают интересы Общества, в том числе совершены на условиях, существенно не отличающихся от рыночных.

по пятому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Дополнительное соглашение от 12 февраля 2020 г. к Договору № 8619/0000/2019/21530 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2019 г.** (в соответствии с Приложением № 5 к настоящему протоколу) о нижеследующем:

Пункт 4.1.2 Договора изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

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

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

Пункт 7.1.8.10 Договора изложить в следующей редакции:

«7.1.8.10. Неисполнения Заемщиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.13, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.33, 8.2.37, 8.2.39, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.54, 8.2.55, 8.2.56, 8.2.57, 8.2.58, 8.2.59, 8.2.60, 8.2.61, 10.1, 10.2, и/или обязательств, по которым Заемщику предоставляется отсрочка выполнения в соответствии с п. 9.2 Договора.»

Пункт 7.1.15 Договора изложить в следующей редакции:

«7.1.15. По своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. 7.1.8 Договора и/или потребовать от Заемщика уплаты неустойки, предусмотренной п. 11.5 Договора в каждом из случаев/при неисполнении каждого из обязательств, указанных в п.п. Договора: 8.2.6, 8.2.7, 8.2.28, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.33, 8.2.39, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.54, 8.2.56, 8.2.57, 8.2.58, 8.2.59, 8.2.60, 8.2.61.»

Пункт 8.2.55 Договора изложить в следующей редакции:

«8.2.55. Заемщик обязан, начиная с даты заключения Договора до даты окончательного погашения кредита, поддерживать у Кредитора заклад векселей ПАО Сбербанк в следующем объеме:

- на 01.10.2020 – не менее 40 000 000,00 (Сорок миллионов) рублей 00 копеек;
- на 01.10.2021 – не менее 35 000 000,00 (Тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек;
- на 01.10.2022 – не менее 29 000 000,00 (Двадцать девять миллионов) рублей 00 копеек;
- на 01.10.2023 – не менее 24 000 000,00 (Двадцать четыре миллиона) рублей 00 копеек;
- на 01.10.2024 – не менее 18 000 000,00 (Восемнадцать миллионов) рублей 00 копеек;
- на 01.10.2025 – не менее 12 000 000,00 (Двенадцать миллионов) рублей 00 копеек;
- на 01.10.2026 – не менее 6 000 000,00 (Шесть миллионов) рублей 00 копеек.»

Дополнить Договор пунктом 8.2.61 следующего содержания:

«8.2.61. Заемщик обязан предоставить корпоративное одобрение Общим собранием акционеров Заемщика Дополнительных соглашений к Договору и договорам залога указанным в п.п. 9.1.2 Договора о внесении изменений согласно настоящего Соглашения, в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с даты, следующей за датой заключения соответствующих дополнительных соглашений к Договору.

по шестому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия,

Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Дополнительное соглашение от 12 февраля 2020 года к Договору ипотеки № 8619/0000/2019/21530/ДИ-1 от 20 декабря 2019 г. (далее Договор ипотеки)** (в соответствии с Приложением № 6 к настоящему протоколу) о нижеследующем:

Пункт 1.3 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

«1.3. Общая залоговая стоимость Предмета залога, указанного в Приложении № 1 к Договору, составляет 2 144 894 200,00 (Два миллиарда сто сорок четыре миллиона восемьсот девяносто четыре тысячи двести) рублей 00 копеек.»

Пункт 2.3.4.5 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Должником в даты, указанные в п. 4.2 Основного договора.

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

Пункт 4.1.1 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

«4.1.1. Залогодатель обязан застраховать Предмет(а) залога в пользу Залогодержателя не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора на сумму не менее 1 737 639 000,00 (Один миллиард семьсот тридцать семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч) рублей 00 копеек от риска утраты (гибели) или повреждения на все случаи, предусмотренные Правилами страхования страховщика (необходимый пакет), и одновременно продлевать страхование до полного исполнения обязательств по Основному договору.

Залогодатель должен предварительно согласовать условия договора страхования с Залогодержателем. Страхование может осуществляться всеми страховыми компаниями, удовлетворяющими требованиям Залогодержателя, в том числе заключившими с Залогодержателем соглашение о сотрудничестве и включенными в публикуемый на официальном сайте Залогодержателя в сети Интернет перечень страховых компаний, участвующих в страховании залогового имущества.

Если в течение срока действия договора страхования страховая компания перестала удовлетворять требованиям Залогодержателя, опубликованным на его официальном сайте в сети Интернет, то по истечении срока действия договора страхования Залогодержатель вправе потребовать заменить страховую компанию, а Залогодатель обязан заменить страховую компанию в срок, указанный в требовании Залогодержателя.

При продлении страхования страховая сумма может быть изменена по согласованию с Залогодержателем.

Залогодатель обязан передать Залогодержателю копию(и) правил страхования, заверенную(ой) страховой компанией, а также копию(и) страхового полиса (если такой имеется) и/или копию(и) договора страхования (если такой имеется) (дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования), заверенные(х) подписью руководителя и печатью (при наличии печати) Залогодателя, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты заключения договора страхования (дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования).

Залогодатель обязан передать Залогодержателю копии(й) платежных документов, подтверждающих оплату страховой премии (каждой части страховой премии), заверенные(х) подписью руководителя и печатью (при наличии печати) плательщика, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты оплаты страховой премии (соответствующей части страховой премии).

При заключении договора страхования со страховой компанией, не заключившей с Залогодержателем соглашение о сотрудничестве, Залогодатель обязан заключить соглашение о порядке работы со страховым возмещением на условиях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя.

При заключении нового договора страхования или дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования со страховой компанией, не заключившей с Залогодержателем соглашение о сотрудничестве, Залогодатель обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты заключения нового договора страхования или дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования заключить новое соглашение о порядке работы со страховым возмещением на условиях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя.

Замена выгодоприобретателя по договору страхования возможна только после получения письменного согласия Залогодержателя.»

Пункт 5.2 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

«5.2. За каждый случай неисполнения Залогодателем каждого из обязательств, предусмотренных п.п. 4.1.6, 4.1.10, 4.1.21 Договора, Залогодатель по требованию Залогодержателя уплачивает в пользу Залогодержателя неустойку в размере 1 998

427,20 (Один миллион девятьсот девяносто восемь тысяч четыреста двадцать семь) рублей 20 копеек не позднее 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за датой доставки Залогодателю соответствующего извещения Залогодержателя об уплате неустойки.»

Пункт 5.4 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

«5.4. За каждый факт неисполнения Залогодателем обязательства по предоставлению Залогодержателю документов на бумажном носителе, предусмотренного п.п. 4.1.8 и 8.2. Договора, Залогодатель уплачивает в пользу Залогодержателя неустойку в размере 1 998 427,20 (Один миллион девятьсот девяносто восемь тысяч четыреста двадцать семь) рублей 20 копеек. Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней, следующих за датой доставки Залогодателю соответствующего извещения Залогодержателя об уплате неустойки.»

Приложение №1 к Договору ипотеки изложить в редакции Приложения №1 к Дополнительному соглашению.

Одобрить изменения оценочной/залоговой стоимости предмета залога и залоговую стоимость предмета на дату заключения дополнительного соглашения следующим образом:

1. Право аренды земельного участка (договор предоставления земельного участка в пользование на условиях аренды № 436 от 17 февраля 1998 г. сроком до 01 января 2047 г.) площадью 69 916 (шестьдесят девять тысяч девятьсот шестнадцать) кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для эксплуатации зданий и сооружений Гостиничного комплекса «Жемчужина»; кадастровый номер: 23:49:0302009:6, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 434 647 000,00 (четыреста тридцать четыре миллиона шестьсот сорок семь тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 260 788 200,00 (двести шестьдесят миллионов семьсот восемьдесят восемь тысяч двести) руб.;
2. Объект недвижимости – гостиница, нежилое помещение, назначение – нежилое здание, площадью 34 724,3 кв.м., этажность 19, кроме того подземных этажей: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1006, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 2 896 065 000,00 (два миллиарда восемьсот девяносто шесть миллионов шестьдесят пять тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 1 737 639 000,00 (один миллиард семьсот тридцать семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч) руб.;
3. Объект недвижимости – здание кафе, назначение: нежилое здание, площадь 249,1 кв.м. этажность: 2, кадастровый номер 23:49:0302009:1012, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 12 036 000,00 (двенадцать миллионов тридцать шесть тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 12 036 000,00 (двенадцать миллионов тридцать шесть тысяч) руб.;
4. Объект недвижимости – хоз. блок, назначение: нежилое здание, площадь: 124,1 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1041, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 3 847 000 (три миллиона восемьсот сорок семь тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 3 847 000 (три миллиона восемьсот сорок семь тысяч) руб.;
5. Объект недвижимости – хоз.блок, назначение: нежилое здание, площадь: 68,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0203009:1040, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 2 106 000,00 (два миллиона сто шесть тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 2 106 000,00 (два миллиона сто шесть тысяч) руб.;
6. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое здание, площадь: 235,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1042, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 5 395 000,00 (пять миллионов триста девяносто пять тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 5 395 000,00 (пять миллионов триста девяносто пять тысяч) руб.;
7. Объект недвижимости – гараж, назначение: нежилое здание, площадь: 260,9 кв.м. этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1043, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 4 941 000,00 (четыре миллиона девятьсот сорок одна тысяча) руб.;
 - залоговая стоимость 4 941 000,00 (четыре миллиона девятьсот сорок одна тысяча) руб.;
8. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое здание, площадь: 276,9 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1044, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 2 877 000,00 (два миллиона восемьсот семьдесят семь тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 2 877 000,00 (два миллиона восемьсот семьдесят семь тысяч) руб.;
9. Объект недвижимости – гараж, назначение: нежилое здание, площадь: общая 124,1 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1045, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 2 500 000,00 (два миллиона пятьсот тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 2 500 000,00 (два миллиона пятьсот тысяч) руб.;
10. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое, площадь: общая 144,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1046, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 3 669 000,00 (три миллиона шестьсот шестьдесят девять тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 3 669 000,00 (три миллиона шестьсот шестьдесят девять тысяч) руб.;
11. Объект недвижимости – нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: 386,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1019, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 6 002 000,00 (шесть миллионов две тысячи) руб.;
- залоговая стоимость 6 002 000,00 (шесть миллионов две тысячи) руб.;
- 12. Объект недвижимости – административно-хозяйственное здание, назначение: нежилое здание, площадь: 1563,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1013, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 69 615 000,00 (шестьдесят девять миллионов шестьсот пятнадцать тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 69 615 000,00 (шестьдесят девять миллионов шестьсот пятнадцать тысяч) руб.;
- 13. Объект недвижимости – здание ресторана с подземной эстакадой, назначение: нежилое. Здание, площадь: общая 21830,3 кв.м., этажность: 6, кадастровый номер 23:49:0302014:1007, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 33 479 000,00 (тридцать три миллиона четыреста семьдесят девять тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 33 479 000,00 (тридцать три миллиона четыреста семьдесят девять тысяч) руб.

по седьмому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Дополнительное соглашение от 12 февраля 2020 года к Договору залога № 8619/0000/2019/21530/ДЗ-1 от 20 декабря 2019 г. (далее Договор залога)** (в соответствии с Приложением № 7 к настоящему протоколу) о нижеследующем:

Пункт 1.4.4.5 Договора залога изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Должником в даты, указанные в п. 4.2 Основного договора.

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

по восьмому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Дополнительное соглашение от 12 февраля 2020 года к Договору залога ценных бумаг № 8619/0000/2019/21530/ДЗ-2 от 24 декабря 2019 г. (далее Договор залога ценных бумаг)** (в соответствии с Приложением № 8 к настоящему протоколу) о нижеследующем:

Пункт 1.4.4.5 Договора залога ценных бумаг изложить в следующей редакции:

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

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

Уменьшение размера Дополнительной части процентной ставки либо прекращение ее действия зависят от прекращения действия Основания(й), в связи с которым(и) была установлена Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере. Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере действует по дату получения Кредитором от

Должника уведомления о прекращении действия соответствующего(их) Основания(й) (включительно). К уведомлению Должника должны быть приложены документы, подтверждающие прекращение действия соответствующего(их) Основания(й).

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

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Должником в даты, указанные в п. 4.2 Основного договора.

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

по девятому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – Договор № 8619/1806/2020/0003 об овердрафтном кредите от 05 февраля 2020 г. (в соответствии с Приложением № 9 к настоящему протоколу) на следующих основных условиях:

1.1. Вид кредитования: овердрафтный кредит;

1.2. Целевое назначение кредита: Овердрафтный кредит предоставляется для оплаты платежных поручений Заемщика, аккредитивов Заемщика, чеков на получение наличных средств, акцептованных Заемщиком платежных требований при недостаточности средств на кредитуемом счете Заемщика (далее Счет);

1.3. Размер кредита: не может превышать 27 700 000,00 (Двадцать семь миллионов семьсот тысяч) рублей 00 копеек;

Лимит овердрафта устанавливается на соответствующий Период действия лимита, который составляет не более 30 (Тридцати) календарных дней:

| №п/п | Период действия лимита | Расчетный период |
|------|------------------------------|------------------------------|
| 1 | с 05.02.2020г по 05.03.2020г | - |
| 2 | с 06.03.2020г по 04.04.2020г | с 01.12.2019г по 29.02.2020г |
| 3 | с 05.04.2020г по 04.05.2020г | с 01.12.2019г по 29.02.2020г |
| 4 | с 05.05.2020г по 03.06.2020г | с 01.01.2020г по 31.03.2020г |
| 5 | с 04.06.2020г по 03.07.2020г | с 01.02.2020г по 30.04.2020г |
| 6 | с 04.07.2020г по 02.08.2020г | с 01.03.2020г по 31.05.2020г |
| 7 | с 03.08.2020г по 01.09.2020г | с 01.04.2020г по 30.06.2020г |
| 8 | с 02.09.2020г по 01.10.2020г | с 01.05.2020г по 31.07.2020г |
| 9 | с 02.10.2020г по 31.10.2020г | с 01.06.2020г по 31.08.2020г |

На первый Период действия лимита лимит овердрафта устанавливается в размере 22 170 000,00 (Двадцать два миллиона сто семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

На очередной Период действия лимита величина лимита овердрафта определяется Кредитором самостоятельно в размере 25 (Двадцать пять) процентов от совокупного среднемесячного объема кредитовых оборотов по Счету Заемщика, открытому(ым) у Кредитора и указанному(ым) в Приложении № 1, за истекший Расчетный период согласно таблице соответствия Расчетного периода и Периода действия лимита, указанной выше.

1.4. Срок кредитования: по 31 октября 2020 года;

1.5. График погашения кредита:

1.5.1. Ссудная задолженность по Договору погашается ежедневно при наличии кредитового остатка на Счете на конец операционного дня в сумме имеющегося на Счете кредитового остатка (в случае недостаточной для полного погашения задолженности по кредиту величины кредитового остатка на Счете), либо в сумме, необходимой для погашения ссудной задолженности (в случае достаточной для полного погашения задолженности по кредиту величины кредитового остатка на Счете).

1.5.2. Если величина лимита овердрафта, установленного на последующий Период действия лимита, меньше остатка ссудной задолженности на дату окончания текущего Периода действия лимита, частичное погашение ссудной задолженности до величины, не превышающей лимит овердрафта, установленный на последующий Период действия лимита, осуществляется не позднее даты окончания текущего Периода действия лимита.

1.5.3. Сумма превышения текущей ссудной задолженности над лимитом овердрафта, установленного на очередной Период действия лимита, является просроченной к погашению в начальную дату указанного Периода действия лимита.

1.5.4. Задолженность по кредиту становится срочной к погашению в 30 (Тридцатый) календарный день Периода непрерывного пользования овердрафтом.

1.6. Размер процентной ставки:

1.6.1. Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование овердрафтным кредитом в валюте кредита по ставке 8,6 (Восемь целых шесть десятых) процентов годовых.

1.6.2. В каждом из случаев (при наступлении каждого из обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), указанных в условиях Договора (далее по тексту именуемых «Основания»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 1 (Одного) процента(ов) годовых по каждому Основанию. При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2 (Двух) процента(ов) годовых.

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

1.7. **Кредитные платы:** предусмотрены статьей 5 Договора № 8619/1806/2020/0003 об овердрафтном кредите от 05 февраля 2020 г.:

1.7.1. С Заемщика взимается плата за открытие лимита овердрафта в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процентов от суммы лимита овердрафта, установленного на соответствующий Период действия лимита. Плата за открытие лимита овердрафта взимается в рублях.

1.7.2. За первый Период действия лимита плата за открытие лимита овердрафта взимается в размере 22 170,00 (Двадцать две тысячи сто семьдесят) рублей и уплачивается Заемщиком одновременно до первой выдачи овердрафтного кредита, но не позднее «06» февраля 2020 года.

1.7.3. За последующие Периоды действия лимита плата за открытие лимита овердрафта уплачивается Заемщиком Кредитору одновременно до первой выдачи овердрафтного кредита в рамках каждого лимита, установленного на соответствующий Период действия лимита, но не позднее первого дня Периода действия лимита.

1.8. **Неустойки:** предусмотрены статьей 12 Договора № 8619/1806/2020/0003 об овердрафтном кредите от 05 февраля 2020 г.:

1.8.1. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, и/или уплату процентов, и/или платы за открытие лимита овердрафта Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере процентной ставки по Договору, увеличенной в 2 (Два) раз(а), в процентах годовых.

1.9. **Право Кредитора на одностороннее изменение процентной ставки по Договору:** предусмотрено статьей 8 Договора № 8619/1806/2020/0003 об овердрафтном кредите от 05 февраля 2020 г.:

1.9.1. Кредитор имеет право в одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение процентной ставки, указанной в Договоре, 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 процентной ставки, указанной в Договоре, в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

1.10 **Ковенанты:** предусмотрены статьей 9 Договора № 8619/1806/2020/0003 об овердрафтном кредите от 05 февраля 2020 г., в том числе:

Заемщик принимает на себя следующие обязательства, в том числе:

- Обеспечить непревышение общей суммы привлеченных Заемщиком от третьих лиц заимствований денежных средств (включая получение кредитов, эмиссию собственных векселей и иных форм привлечения денежных средств на возвратной основе, без учета обязательств по уплате процентов и выплате дохода по ценным бумагам), включая предоставленные Заемщиком третьим лицам поручительства/гарантии (в том числе в форме авалирования векселей, индоссирования векселей, за исключением «без оборота на меня»), включая суммы поручительств/гарантий, предоставленных за Заемщика другими банками и/или иными лицами в пользу третьих лиц (за исключением поручительств/гарантий, являющихся обеспечением по вышеуказанным заимствованиям Заемщика), над суммой в размере 642 000 000,00 (Шестьсот сорок два миллиона) рублей.

- Предоставить корпоративное(го) одобрение(я) Общим собранием акционеров Заемщика условий получения кредита /оформления договора залога, указанных в Договоре, и/или Дополнительных соглашений к указанным договорам в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с даты, следующей за датой заключения Договора/соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

- Заемщик обязан до полного исполнения обязательств по Договору не проводить без письменного согласования с Кредитором:

- изменения состава акционеров;
- изменения организационно-правовой формы;
- изменения органов управления;
- создания дочерних и зависимых обществ.

- Заемщик обязан не заключать без письменного согласования с Кредитором сделки или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с отчуждением (за исключением аренды) или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества, если балансовая стоимость такого имущества (суммарная балансовая стоимость при заключении нескольких взаимосвязанных сделок) составляет более 100 000,00 (Сто тысяч) рублей, в соответствии с бухгалтерской отчетностью на последнюю отчетную дату.

Отчетная дата – первое число первого календарного месяца каждого календарного квартала.

- Заемщик обязан до полного исполнения обязательств по Договору перед Кредитором без предварительного письменного согласования с Кредитором не проводить выплату дивидендов акционерам Заемщика.

- Заемщик обязан ежеквартально, начиная с «01» числа квартала, следующего за кварталом заключения Договора, предоставлять Кредитору справки об оборотах денежных средств по расчетным счетам в других банках в срок не позднее 15-го рабочего дня месяца, следующего за истекшим календарным кварталом.

Иные существенные условия Договора приведены в Договоре № 8619/1806/2020/0003 об овердрафтном кредите от 05 февраля 2020 г. (Приложение № 9 к настоящему протоколу).

Одобрением настоящим решением сделка не нарушает интересы Общества, в том числе совершена на условиях, существенно не отличающихся от рыночных.

по десятому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Залогодателем - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Залогодержателем - ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) - **Договор ипотеки № 8619/1806/2020/0003/ДИ-1 от 05 февраля 2020 г.** (в соответствии с Приложением № 10 к настоящему протоколу) на следующее имущество:

1. Право аренды земельного участка (договор предоставления земельного участка в пользование на условиях аренды № 436 от 17 февраля 1998 г. сроком до 01 января 2047 г.) площадью 69 916 (шестьдесят девять тысяч девятьсот шестнадцать) кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования- для эксплуатации зданий и сооружений

Гостиничного комплекса «Жемчужина»; кадастровый номер: 23:49:0302009:6, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 562 231 000,00 (пятьсот шестьдесят два миллиона двести тридцать одна тысяча) руб.;

- залоговая стоимость 337 338 600,00 (триста тридцать семь миллионов триста тридцать восемь тысяч шестьсот) руб.;

2. Объект недвижимости – гостиница, нежилое помещение, назначение – нежилое здание, площадью 34 724,3 кв.м., этажность 19, кроме того подземных этажей:1, кадастровый номер 23:49:0302009:1006, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 2 140 659 700,00 (два миллиарда сто сорок миллионов шестьсот пятьдесят девять тысяч семьсот) руб.;

- залоговая стоимость 1 284 395 820,00 (один миллиард двести восемьдесят четыре миллиона триста девяносто пять тысяч восемьсот двадцать) руб.;

3. Объект недвижимости – здание кафе, назначение: нежилое здание, площадь 249,1 кв.м. этажность: 2, кадастровый номер 23:49:0302009:1012, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 8 896 600,00 (восемь миллионов восемьсот девяносто шесть тысяч шестьсот) руб.;

- залоговая стоимость 8 896 600,00 (восемь миллионов восемьсот девяносто шесть тысяч шестьсот) руб.;

4. Объект недвижимости – хоз. блок, назначение: нежилое здание, площадь: 124,1 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1041, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 2 843 900,00 (два миллиона восемьсот сорок три тысячи девятьсот) руб.;

- залоговая стоимость 2 843 900,00 (два миллиона восемьсот сорок три тысячи девятьсот) руб.;

5. Объект недвижимости – хоз.блок, назначение: нежилое здание, площадь: 68,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0203009:1040, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 1 556 900,00 (один миллион пятьсот пятьдесят шесть тысяч девятьсот) руб.;

- залоговая стоимость 1 556 900,00 (один миллион пятьсот пятьдесят шесть тысяч девятьсот) руб.;

6. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое здание, площадь: 235,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1042, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 3 987 000,00 (три миллиона девятьсот восемьдесят семь тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 3 987 000,00 (три миллиона девятьсот восемьдесят семь тысяч) руб.;

7. Объект недвижимости – гараж, назначение: нежилое здание, площадь: 260,9 кв.м. этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1043, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 3 652 000,00 (три миллиона шестьсот пятьдесят две тысячи) руб.;

- залоговая стоимость 3 652 000,00 (три миллиона шестьсот пятьдесят две тысячи) руб.;

8. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое здание, площадь: 276,9 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1044, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 2 126 700,00 (два миллиона сто двадцать шесть тысяч семьсот) руб.;

- залоговая стоимость 2 126 700,00 (два миллиона сто двадцать шесть тысяч семьсот) руб.;

9. Объект недвижимости – гараж, назначение: нежилое здание, площадь: общая 124,1 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1045, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 1 847 600,00 (один миллион восемьсот сорок семь тысяч шестьсот) руб.;

- залоговая стоимость 1 847 600,00 (один миллион восемьсот сорок семь тысяч шестьсот) руб.;

10. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое, площадь: общая 144,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1046, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 2 712 000,00 (два миллиона семьсот двенадцать тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 2 712 000,00 (два миллиона семьсот двенадцать тысяч) руб.;

11. Объект недвижимости – нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: 386,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1019, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 4 436 700,00 (четыре миллиона четыреста тридцать шесть тысяч семьсот) руб.;

- залоговая стоимость 4 436 700,00 (четыре миллиона четыреста тридцать шесть тысяч семьсот) руб.;

12. Объект недвижимости – административно-хозяйственное здание, назначение: нежилое здание, площадь: 1563,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1013, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 51 456 700,00 (пятьдесят один миллион четыреста пятьдесят шесть тысяч семьсот) руб.;

- залоговая стоимость 51 456 700,00 (пятьдесят один миллион четыреста пятьдесят шесть тысяч семьсот) руб.;

13. Объект недвижимости – здание ресторана с подъездной эстакадой, назначение: нежилое. Здание, площадь: общая 21830,3 кв.м., этажность: 6, кадастровый номер 23:49:0302014:1007, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 24 746 300,00 (двадцать четыре миллиона семьсот сорок шесть тысяч триста) руб.;

- залоговая стоимость 24 746 300,00 (двадцать четыре миллиона семьсот сорок шесть тысяч триста) руб.

Цена (денежная оценка) предмета залога определена на дату заключения Договора ипотеки в соответствии с оценочной/залоговой стоимостью, указанных в Приложении № 10 к настоящему протоколу.

Оценочная и залоговая стоимость предмета залога определены в Приложении №1 к Договору ипотеки 8619/1806/2020/0003/ДИ-1 от 05 февраля 2020 г., копия которого является Приложением № 10 к настоящему Протоколу.

Общая залоговая стоимость недвижимого имущества, являющегося предметом залога, составляет 1 729 997 720,00 (один миллиард семьсот двадцать девять миллионов девятьсот девяносто семь тысяч семьсот двадцать) рублей.

Имущество передается в залог в обеспечение исполнения всех обязательств Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (адрес: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул.Черноморская, дом 3, ИНН 2319008329, ОГРН 1022302832078, КПП 231901001, ОКПО 02573349 по Договору № 8619/1806/2020/0003 об овердрафтном кредите от 05 февраля 2020 г.

Оценочные и залоговые стоимости указаны с учетом стоимости оборудования, необходимого для эксплуатации зданий и объектов, расположенных на земельном участке, перечисленных в Приложении № 2 к Договору ипотеки № № 8619/1806/2020/0003/ДИ-1 от 05 февраля 2020 г.

Выгодоприобретатель по сделке: АО «ГК «Жемчужина» (далее Залогодатель/Заемщик).

Одобряемая настоящим решением сделка не нарушает интересы Общества, в том числе совершена на условиях, существенно не отличающихся от рыночных.

по одиннадцатому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Договор залога № 8619/1806/2020/0003/ДЗ-1 от 05 февраля 2020 г.** (в соответствии с Приложением № 11 к настоящему протоколу) на следующих основных условиях:

Выгодоприобретатель по сделке: АО «ГК «Жемчужина» (далее Залогодатель/Заемщик).

Предмет залога: перечень имущества, определен и одобрен в соответствии с Приложением № 1 к Договору залога № 8619/1806/2020/0003/ДЗ-1 от 05 февраля 2020 г. копия которого является Приложением № 11 к настоящему Протоколу.

Оценочная и залоговая стоимость предмета залога определены и одобрены в соответствии с Приложением №1 к Договору залога № 8619/1806/2020/0003/ДЗ-1 от 05 февраля 2020 г., копия которого является Приложением № 11 к настоящему Протоколу.

Общая оценочная стоимость передаваемого в залог технологического оборудования, необходимого для эксплуатации зданий, и объектов, расположенных на земельном участке, по указанному Договору залога составляет 121 233 609,00 (сто двадцать один миллион двести тридцать три тысячи шестьсот девять) рублей.

Залоговая стоимость предмета залога устанавливается на дату заключения Договора на основании балансовой стоимости, по состоянию на 20.11.2019 г. с применением залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов и составляет 121 233 609,00 (Сто двадцать один миллион двести тридцать три тысячи шестьсот девять) рублей 00 копеек.

Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (адрес: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул.Черноморская, дом 3, ИНН 2319008329, ОГРН 1022302832078) всех обязательств по Договору об овердрафтном кредите № 8619/1806/2020/0003 от 05 февраля 2020 г.

Определить цену (денежную оценку) предмета залога на дату заключения Договора залога № 8619/1806/2020/0003 от 05 февраля 2020 г. в соответствии с оценочной/залоговой стоимостью, указанных в Приложении № 11 к настоящему протоколу.

Оценочная и залоговая стоимости передаваемого в залог технологического оборудования, необходимого для эксплуатации зданий, и объектов, расположенных на земельном участке, указанных в Приложении № 1 к Договору залога № 8619/1806/2020/0003 от 05 февраля 2020 г. составляет 121 233 609,00 (сто двадцать один миллион двести тридцать три тысячи шестьсот девять) рублей.

Одобряемая настоящим решением сделка не нарушает интересы Общества, в том числе совершена на условиях, существенно не отличающихся от рыночных.

по двенадцатому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Дополнительное соглашение от 12 февраля 2020 года к Договору № 8619/1806/2020/0003 об овердрафтном кредите от 05 февраля 2020 г.** (в соответствии с Приложением № 12 к настоящему протоколу) о нижеследующем:

Пункт 4.7.3 Договора изложить в следующей редакции:

«4.7.3. Надлежащее оформление обеспечения по овердрафтному кредиту в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, указанного в п.п. 10.1.1, 10.1.3 Договора, при условии получения Кредитором/предоставления Кредитору Заемщиком или залогодателем свидетельства о регистрации уведомления о залоге движимого имущества в реестре уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата и подтверждения из реестра уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата информации об отсутствии обременений передаваемого в залог имущества правами третьих лиц, за исключением обременения, указанного в п. 2.11 Договора.»

Пункт 5.6 Договора изложить в следующей редакции:

«5.6 В каждом из случаев (при наступлении каждого из обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), указанных в п.п. Договора: 9.2.7 , 9.2.14, 9.2.15 , 9.2.19, 9.2.28, 11.1, 11.2, и/или обязательств, по которым Заемщику предоставляется отсрочка выполнения в соответствии с п. 10.2 Договора (далее по тексту именуемых «Основания»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 1 (Одного) процента(ов) годовых по каждому Основанию. При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2 (Двух) процента(ов) годовых.

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

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

Дополнительная часть процентной ставки суммируется с основной частью процентной ставки по кредиту, указанной в п. 5.1 Договора, и устанавливается / прекращает начисляться Кредитором без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика.

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Заемщиком в даты, указанные в п. 5.7 Договора.

Установление Кредитором Дополнительной части процентной ставки не ограничивает Кредитора в правах, указанных в п. 8.1.9 Договора.»

Пункт 8.1.9.15 Договора изложить в следующей редакции:

«8.1.9.15. Неисполнения Заемщиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 9.2.6.1, 9.2.7, 9.2.8, 9.2.9, 9.2.14, 9.2.15, 9.2.19, 9.2.20, 9.2.21, 9.2.22, 9.2.23, 9.2.25, 9.2.28, 9.2.29, 9.2.31, 9.2.33, 9.2.34, 9.2.35, 9.2.36, 11.1, 11.2, и/или обязательств, по которым Заемщику предоставляется отсрочка выполнения в соответствии с п. 10.2 Договора.»

Пункт 10.1.2 Договора изложить в следующей редакции:

«10.1.2. Недвижимое имущество:

Недвижимое имущество:

предмет залога: последующий залог:

Нежилое помещение -гостиница, назначение: нежилое здание, площадь: 34 724,3 кв.м.; Вид права: собственность; Этажность: 19, кроме того подземных этажей: 1; Кадастровый номер: 23:49:0302009:1006. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 40 (Сорок) процентов;

Право аренды земельного участка площадью 69 916 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для эксплуатации зданий и сооружений гостиничного комплекса «Жемчужина», Категория земель: земли населенных пунктов; Кадастровый номер: 23:49:0302009:6., по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 40 (Сорок) процентов;

залогодатель: Акционерное общество "Гостиничный комплекс "Жемчужина" (Заемщик);

в соответствии с Договором ипотеки № 8619/1806/2020/0003/ДИ-1 от 05.02.2020г

10.1.2.2. Недвижимое имущество:

предмет залога: последующий залог:

Хоз.блок, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 68,4 кв.м. Количество этажей: 1. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1040. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

Хоз.блок, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 124,1 кв.м. Количество этажей: 1. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1041. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

Склад, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 235,7 кв.м. Количество этажей: 1. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1042. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

Гараж, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 260,9 кв.м. Количество этажей: 1. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1043. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

Склад, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 276,9 кв.м. Количество этажей: 1. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1044. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: 386,6 кв.м.; Этажность: 1; Кадастровый номер: 23:49:0302009:1019, Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3, пом. 1-18 насосной, ресторана, бара. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

Здание кафе, назначение: нежилое здание, площадь: 249,1 кв.м.; Кадастровый номер: 23:49:0302009:1012; Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

Административно-хозяйственное здание, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 1 563,4 кв.м. Этажность: 1. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1013. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

Здание ресторана с подъездной эстакадой, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 21 830,3 кв.м. Этажность: 6. Кадастровый номер: 23:49:0302014:1007. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, тер. Хостинский район, ул. Черноморская, д.3. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

Склад, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 144,2 кв.м. Количество этажей: 1. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1046. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

Гараж, назначение: нежилое здание, площадь: 124,1 кв.м.; Вид права: собственность; Этажность: 1; Кадастровый номер: 23:49:0302009:1045. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

Залогодатель: Акционерное общество "Гостиничный комплекс "Жемчужина" (Заемщик); в соответствии с Договором ипотеки № 8619/1806/2020/0003/ДИ-1 от 05.02.2020г.».

Пункт 10.2 Договора изложить в следующей редакции:

«10.2. Заемщику предоставляется отсрочка с даты, следующей за датой заключения Договора (включительно) для: заключения договора залога, государственной регистрации или учета залога в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, страхования в соответствии с условиями Статьи 11 Договора в отношении обеспечения, указанного в п.п. 10.1.2 Договора на срок 90 (Девяносто) календарных дней.

по тринадцатому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитом – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Дополнительное соглашение от 12 февраля 2020 года к Договору ипотеки № № 8619/1806/2020/0003/ДИ-1 от 05 февраля 2020 г.** (в соответствии с Приложением № 13 к настоящему протоколу) о нижеследующем:

Пункт 1.3 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

«1.3. Общая залоговая стоимость Предмета залога, указанного в Приложении № 1 к Договору, составляет 2 144 894 200,00 (Два миллиарда сто сорок четыре миллиона восемьсот девяносто четыре тысячи двести) рублей 00 копеек.»

Пункт 2.3.4 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

«2.3.4. Процентная ставка:

Должник уплачивает Кредитору проценты за пользование овердрафтным кредитом в валюте кредита по ставке 8,6 (Восемь целых шесть десятых) процентов годовых.

В каждом из случаев (при наступлении каждого из обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), указанных в п.п. Основного договора: 9.2.7, 9.2.14, 9.2.15, 9.2.19, 9.2.28, 11.1, 11.2 и/или обязательств, по которым Заемщику предоставляется отсрочка выполнения в соответствии с п. 10.2 Договора (далее по тексту именуемых «Основания»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 1 (Одного) процента(ов) годовых по каждому Основанию. При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2 (Двух) процента(ов) годовых.

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

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

Дополнительная часть процентной ставки суммируется с основной частью процентной ставки по кредиту, указанной в п. 5.1 Основного договора, и устанавливается / прекращает начисляться Кредитом без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитом Должника.

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Должником в даты, указанные в п. 5.7 Основного договора.

Установление Кредитом Дополнительной части процентной ставки не ограничивает Кредитора в правах, указанных в п. 8.1.9 Основного договора.»

Пункт 4.1.1 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

«4.1.1. Залогодатель обязан застраховать Предмет(а) залога в пользу Залогодержателя не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора на сумму не менее 1 737 639 000,00 (Один миллиард семьсот тридцать семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч) рублей 00 копеек от риска утраты (гибели) или повреждения на все случаи, предусмотренные Правилами страхования страховщика (необходимый пакет), и своевременно продлевать страхование до полного исполнения обязательств по Основному договору.

Залогодатель должен предварительно согласовать условия договора страхования с Залогодержателем. Страхование может осуществляться всеми страховыми компаниями, удовлетворяющими требованиям Залогодержателя, в том числе заключившими с Залогодержателем соглашение о сотрудничестве и включенными в публикуемый на официальном сайте Залогодержателя в сети Интернет перечень страховых компаний, участвующих в страховании залогового имущества.

Если в течение срока действия договора страхования страховая компания перестала удовлетворять требованиям Залогодержателя, опубликованным на его официальном сайте в сети Интернет, то по истечении срока действия договора страхования Залогодержатель вправе потребовать заменить страховую компанию, а Залогодатель обязан заменить страховую компанию в срок, указанный в требовании Залогодержателя.

При продлении страхования страховая сумма может быть изменена по согласованию с Залогодержателем.

Залогодатель обязан передать Залогодержателю копию(и) правил страхования, заверенную(ой) страховой компанией, а также копию(и) страхового полиса (если такой имеется) и/или копию(и) договора страхования (если такой имеется)

(дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования), заверенные(х) подписью руководителя и печатью (при наличии печати) Залогодателя, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты заключения договора страхования (дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования).

Залогодатель обязан передать Залогодержателю копии(й) платежных документов, подтверждающих оплату страховой премии (каждой части страховой премии), заверенные(х) подписью руководителя и печатью (при наличии печати) плательщика, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты оплаты страховой премии (соответствующей части страховой премии).

При заключении договора страхования со страховой компанией, не заключившей с Залогодержателем соглашение о сотрудничестве, Залогодатель обязан заключить соглашение о порядке работы со страховым возмещением на условиях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя.

При заключении нового договора страхования или дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования со страховой компанией, не заключившей с Залогодержателем соглашение о сотрудничестве, Залогодатель обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты заключения нового договора страхования или дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования заключить новое соглашение о порядке работы со страховым возмещением на условиях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя.

Замена выгодоприобретателя по договору страхования возможна только после получения письменного согласия Залогодержателя.»

Пункт 5.2 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

«5.2. За каждый случай неисполнения Залогодателем каждого из обязательств, предусмотренных п.п. 4.1.6, 4.1.10, 4.1.21 Договора, Залогодатель по требованию Залогодержателя уплачивает в пользу Залогодержателя неустойку в размере 1 998 427,20 (Один миллион девятьсот девяносто восемь тысяч четыреста двадцать семь) рублей 20 копеек не позднее 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за датой доставки Залогодателю соответствующего извещения Залогодержателя об уплате неустойки.»

Пункт 5.4 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

«5.4. За каждый факт неисполнения Залогодателем обязательства по предоставлению Залогодержателю документов на бумажном носителе, предусмотренного п.п. 4.1.8 и 8.2. Договора, Залогодатель уплачивает в пользу Залогодержателя неустойку в размере 1 998 427,20 (Один миллион девятьсот девяносто восемь тысяч четыреста двадцать семь) рублей 20 копеек. Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней, следующих за датой доставки Залогодателю соответствующего извещения Залогодержателя об уплате неустойки.»

Приложение №1 к Договору ипотеки изложить в редакции Приложения №1 к Дополнительному соглашению.

Одобрить изменения оценочной/залоговой стоимости предмета залога и залоговую стоимость предмета на дату заключения дополнительного соглашения следующим образом:

1. Право аренды земельного участка (договор предоставления земельного участка в пользование на условиях аренды № 436 от 17 февраля 1998 г. сроком до 01 января 2047 г.) площадью 69 916 (шестьдесят девять тысяч девятьсот шестнадцать) кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования- для эксплуатации зданий и сооружений Гостиничного комплекса «Жемчужина»; кадастровый номер: 23:49:0302009:6, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 434 647 000,00 (четыреста тридцать четыре миллиона шестьсот сорок семь тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 260 788 200,00 (двести шестьдесят миллионов семьсот восемьдесят восемь тысяч двести) руб.;

2. Объект недвижимости – гостиница, нежилое помещение, назначение – нежилое здание, площадью 34 724,3 кв.м., этажность 19, кроме того подземных этажей: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1006, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 2 896 065 000,00 (два миллиарда восемьсот девяносто шесть миллионов шестьдесят пять тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 1 737 639 000,00 (один миллиард семьсот тридцать семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч) руб.;

3. Объект недвижимости – здание кафе, назначение: нежилое здание, площадь 249,1 кв.м. этажность: 2, кадастровый номер 23:49:0302009:1012, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 12 036 000,00 (двенадцать миллионов тридцать шесть тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 12 036 000,00 (двенадцать миллионов тридцать шесть тысяч) руб.;

4. Объект недвижимости – хоз. блок, назначение: нежилое здание, площадь: 124,1 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1041, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 3 847 000 (три миллиона восемьсот сорок семь тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 3 847 000 (три миллиона восемьсот сорок семь тысяч) руб.;

5. Объект недвижимости – хоз.блок, назначение: нежилое здание, площадь: 68,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0203009:1040, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 2 106 000,00 (два миллиона сто шесть тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 2 106 000,00 (два миллиона сто шесть тысяч) руб.;

6. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое здание, площадь: 235,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1042, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 5 395 000,00 (пять миллионов триста девяносто пять тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 5 395 000,00 (пять миллионов триста девяносто пять тысяч) руб.;

7. Объект недвижимости – гараж, назначение: нежилое здание, площадь: 260,9 кв.м. этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1043, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 4 941 000,00 (четыре миллиона девятьсот сорок одна тысяча) руб.;

- залоговая стоимость 4 941 000,00 (четыре миллиона девятьсот сорок одна тысяча) руб.;
- 8. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое здание, площадь: 276,9 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1044, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 2 877 000,00 (два миллиона восемьсот семьдесят семь тысяч) руб.;
- залоговая стоимость 2 877 000,00 (два миллиона восемьсот семьдесят семь тысяч) руб.;
- 9. Объект недвижимости – гараж, назначение: нежилое здание, площадь: общая 124,1 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1045, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 2 500 000,00 (два миллиона пятьсот тысяч) руб.;
- залоговая стоимость 2 500 000,00 (два миллиона пятьсот тысяч) руб.;
- 10. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое, площадь: общая 144,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1046, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 3 669 000,00 (три миллиона шестьсот шестьдесят девять тысяч) руб.;
- залоговая стоимость 3 669 000,00 (три миллиона шестьсот шестьдесят девять тысяч) руб.;
- 11. Объект недвижимости – нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: 386,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1019, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 6 002 000,00 (шесть миллионов две тысячи) руб.;
- залоговая стоимость 6 002 000,00 (шесть миллионов две тысячи) руб.;
- 12. Объект недвижимости – административно-хозяйственное здание, назначение: нежилое здание, площадь: 1563,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1013, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 69 615 000,00 (шестьдесят девять миллионов шестьсот пятнадцать тысяч) руб.;
- залоговая стоимость 69 615 000,00 (шестьдесят девять миллионов шестьсот пятнадцать тысяч) руб.;
- 13. Объект недвижимости – здание ресторана с подъездной эстакадой, назначение: нежилое. Здание, площадь: общая 21830,3 кв.м., этажность: 6, кадастровый номер 23:49:0302014:1007, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 33 479 000,00 (тридцать три миллиона четыреста семьдесят девять тысяч) руб.;
- залоговая стоимость 33 479 000,00 (тридцать три миллиона четыреста семьдесят девять тысяч) руб.

по четырнадцатому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Дополнительное соглашение от 12 февраля 2020 г. к Договору залога № 8619/1806/2020/0003/ДЗ-1 от 05 февраля 2020 г.** (в соответствии с Приложением № 14 к настоящему протоколу) о нижеследующем:

Пункт 1.4.4 Договора залога изложить в следующей редакции:

«1.4.4. Процентная ставка:

Должник уплачивает Кредитору проценты за пользование овердрафтным кредитом в валюте кредита по ставке 8,6 (Восемь целых шесть десятых) процентов годовых.

В каждом из случаев (при наступлении каждого из обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), указанных в п.п. Основного договора: 9.2.7, 9.2.14, 9.2.15, 9.2.19, 9.2.28, 11.1, 11.2 и/или обязательств, по которым Заемщику предоставляется отсрочка выполнения в соответствии с п. 10.2 Договора (далее по тексту именуемых «Основания»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 1 (Одного) процента(ов) годовых по каждому Основанию. При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2 (Двух) процента(ов) годовых.

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

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

Дополнительная часть процентной ставки суммируется с основной частью процентной ставки по кредиту, указанной в п. 5.1 Основного договора, и устанавливается / прекращает начисляться Кредитором без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Должника.

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Должником в даты, указанные в п. 5.7 Основного договора.

Установление Кредитором Дополнительной части процентной ставки не ограничивает Кредитора в правах, указанных в п. 8.1.9 Основного договора.

по пятнадцатому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия,

Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Дополнительное соглашение от 12 февраля 2020 года к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/1806/2018/0073/ДИ-1 от 28 ноября 2018 г.** (в соответствии с Приложением № 15 к настоящему протоколу) о нижеследующем:

Пункт 4.1.2 Договора изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

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

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

Пункт 7.1.8.10 Договора изложить в следующей редакции:

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

Пункт 7.1.15 Договора изложить в следующей редакции:

«7.1.15. По своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. 7.1.8 Договора и/или потребовать от Заемщика уплаты неустойки, предусмотренной п. 11.5 Договора в каждом из случаев/при неисполнении каждого из обязательств, указанных в п.п. Договора: 8.2.6, 8.2.7, 8.2.28, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.33, 8.2.39, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.57, 8.2.58, 8.2.59.»

Пункт 8.2.55 Договора изложить в следующей редакции:

«8.2.55. Заемщик обязан, начиная с даты заключения Договора до даты окончательного погашения кредита, поддерживать у Кредитора заклад векселей ПАО Сбербанк в следующем объеме:

на 01.10.2019 – не менее 43 838 000,00 (Сорок три миллиона восемьсот тридцать восемь тысяч) рублей;

на 01.10.2020 – не менее 40 000 000,00 (Сорок миллионов) рублей 00 копеек;

на 01.10.2021 – не менее 35 000 000,00 (Тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек;

на 01.10.2022 – не менее 29 000 000,00 (Двадцать девять миллионов) рублей 00 копеек;

на 01.10.2023 – не менее 24 000 000,00 (Двадцать четыре миллиона) рублей 00 копеек;

на 01.10.2024 – не менее 18 000 000,00 (Восемнадцать миллионов) рублей 00 копеек;

на 01.10.2025 – не менее 12 000 000,00 (Двенадцать миллионов) рублей 00 копеек;

на 01.10.2026 – не менее 6 000 000,00 (Шесть миллионов) рублей 00 копеек.»

Дополнить Договор пунктом 8.2.59 следующего содержания:

«8.2.59. Заемщик обязан предоставить корпоративное одобрение Общим собранием акционеров Заемщика Дополнительных соглашений к Договору и договорам залога указанным в п.п. 9.1.2 Договора о внесении изменений согласно настоящего Соглашения, в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с даты, следующей за датой заключения соответствующих дополнительных соглашений к Договору.»

Пункт 12.4 Договора изложить в следующей редакции:

«12.4 Заемщик обязан, на 1 октября каждого календарного года, начиная с даты подписания Договора и до конца срока кредитования, предоставить в залог Кредитору процентные векселя ПАО Сбербанк, в следующем объеме:

Заемщик обязан, начиная с даты заключения Договора до даты окончательного погашения кредита, поддерживать у Кредитора заклад векселей ПАО Сбербанк в следующем объеме:

на 01.10.2019 – 43 838 000,00 (Сорок три миллиона восемьсот тридцать восемь тысяч) рублей;

на 01.10.2020 – не менее 40 000 000,00 (Сорок миллионов) рублей 00 копеек;

на 01.10.2021 – не менее 35 000 000,00 (Тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек;

на 01.10.2022 – не менее 29 000 000,00 (Двадцать девять миллионов) рублей 00 копеек;

на 01.10.2023 – не менее 24 000 000,00 (Двадцать четыре миллиона) рублей 00 копеек;

на 01.10.2024 – не менее 18 000 000,00 (Восемнадцать миллионов) рублей 00 копеек;

на 01.10.2025 – не менее 12 000 000,00 (Двенадцать миллионов) рублей 00 копеек;

на 01.10.2026 – не менее 6 000 000,00 (Шесть миллионов) рублей 00 копеек.»

Высвобождение векселей производится на основании заключения дополнительного соглашения к кредитной документации без дополнительного рассмотрения вопроса коллегиальным органом Кредитора.

по шестнадцатому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Дополнительное соглашение от 12 февраля 2020 г. к Договору ипотеки № 8619/1806/2018/0073/ДИ-1 от 28 ноября 2018 г.** (в соответствии с Приложением № 16 к настоящему протоколу) о нижеследующем:

Пункт 1.3 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

«1.3. Общая залоговая стоимость Предмета залога, указанного в Приложении № 1 к Договору, составляет 2 144 894 200,00 (Два миллиарда сто сорок четыре миллиона восемьсот девяносто четыре тысячи двести) рублей 00 копеек.»

Пункт 2.3.4.3 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Должником в даты, указанные в п. 4.2 Основного договора.

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

Пункт 4.1.1 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

«4.1.1. Залогодатель обязан застраховать Предмет(а) залога в пользу Залогодержателя не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора на сумму не менее 1 737 639 000,00 (Один миллиард семьсот тридцать семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч) рублей 00 копеек от риска утраты (гибели) или повреждения на все случаи, предусмотренные Правилами страхования страховщика (необходимый пакет), и своевременно продлевать страхование до полного исполнения обязательств по Основному договору.

Залогодатель должен предварительно согласовать условия договора страхования с Залогодержателем. Страхование может осуществляться всеми страховыми компаниями, удовлетворяющими требованиям Залогодержателя, в том числе заключившими с Залогодержателем соглашение о сотрудничестве и включенными в публикуемый на официальном сайте Залогодержателя в сети Интернет перечень страховых компаний, участвующих в страховании залогового имущества.

Если в течение срока действия договора страхования страховая компания перестала удовлетворять требованиям Залогодержателя, опубликованным на его официальном сайте в сети Интернет, то по истечении срока действия договора страхования Залогодержатель вправе потребовать заменить страховую компанию, а Залогодатель обязан заменить страховую компанию в срок, указанный в требовании Залогодержателя

При продлении страхования страховая сумма может быть изменена по согласованию с Залогодержателем.

Залогодатель обязан передать Залогодержателю копию(и) правил страхования, заверенную(ой) страховой компанией, а также копию(и) страхового полиса (если такой имеется) и/или копию(и) договора страхования (если такой имеется) (дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования), заверенные(х) подписью руководителя и печатью (при наличии печати) Залогодателя, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты заключения договора страхования (дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования).

Залогодатель обязан передать Залогодержателю копии(й) платежных документов, подтверждающих оплату страховой премии (каждой части страховой премии), заверенные(х) подписью руководителя и печатью (при наличии печати) плательщика, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты оплаты страховой премии (соответствующей части страховой премии).

При заключении договора страхования со страховой компанией, не заключившей с Залогодержателем соглашение о сотрудничестве, Залогодатель обязан заключить соглашение о порядке работы со страховым возмещением на условиях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя.

При заключении нового договора страхования или дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования со страховой компанией, не заключившей с Залогодержателем соглашение о сотрудничестве, Залогодатель обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты заключения нового договора страхования или дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования заключить новое соглашение о порядке работы со страховым возмещением на условиях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя.

Замена выгодоприобретателя по договору страхования возможна только после получения письменного согласия Залогодержателя.»

Пункт 5.2 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

«5.2. За каждый случай неисполнения Залогодателем каждого из обязательств, предусмотренных п.п. 4.1.6, 4.1.10, 4.1.21 Договора, Залогодатель по требованию Залогодержателя уплачивает в пользу Залогодержателя неустойку в размере 1 998 427,20 (Один миллион девятьсот девяносто восемь тысяч четыреста двадцать семь) рублей 20 копеек не позднее 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за датой доставки Залогодателю соответствующего извещения Залогодержателя об уплате неустойки.»

Пункт 5.4 Договора ипотеки изложить в следующей редакции:

«5.4. За каждый факт неисполнения Залогодателем обязательства по предоставлению Залогодержателю документов на бумажном носителе, предусмотренного п.п. 4.1.8 и 8.2 Договора, Залогодатель уплачивает в пользу Залогодержателя неустойку в размере 1 998 427,20 (Один миллион девятьсот девяносто восемь тысяч четыреста двадцать семь) рублей 20 копеек. Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней, следующих за датой доставки Залогодателю соответствующего извещения Залогодержателя об уплате неустойки.»

Приложение №1 к Договору ипотеки изложить в редакции Приложения №1 к Дополнительному соглашению.

Одобрить изменения оценочной/залоговой стоимости предмета залога и залоговую стоимость предмета на дату заключения дополнительного соглашения следующим образом:

1. Право аренды земельного участка (договор предоставления земельного участка в пользование на условиях аренды № 436 от 17 февраля 1998 г. сроком до 01 января 2047 г.) площадью 69 916 (шестьдесят девять тысяч девятьсот шестнадцать) кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования- для эксплуатации зданий и сооружений Гостиничного комплекса «Жемчужина»; кадастровый номер: 23:49:0302009:6, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 434 647 000,00 (четыреста тридцать четыре миллиона шестьсот сорок семь тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 260 788 200,00 (двести шестьдесят миллионов семьсот восемьдесят восемь тысяч двести) руб.;

2. Объект недвижимости – гостиница, нежилое помещение, назначение – нежилое здание, площадью 34 724,3 кв.м., этажность 19, кроме того подземных этажей: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1006, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 2 896 065 000,00 (два миллиарда восемьсот девяносто шесть миллионов шестьдесят пять тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 1 737 639 000,00 (один миллиард семьсот тридцать семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч) руб.;

3. Объект недвижимости – здание кафе, назначение: нежилое здание, площадь 249,1 кв.м. этажность: 2, кадастровый номер 23:49:0302009:1012, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 12 036 000,00 (двенадцать миллионов тридцать шесть тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 12 036 000,00 (двенадцать миллионов тридцать шесть тысяч) руб.;

4. Объект недвижимости – хоз. блок, назначение: нежилое здание, площадь: 124,1 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1041, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 3 847 000 (три миллиона восемьсот сорок семь тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 3 847 000 (три миллиона восемьсот сорок семь тысяч) руб.;

5. Объект недвижимости – хоз.блок, назначение: нежилое здание, площадь: 68,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0203009:1040, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 2 106 000,00 (два миллиона сто шесть тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 2 106 000,00 (два миллиона сто шесть тысяч) руб.;

6. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое здание, площадь: 235,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1042, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 5 395 000,00 (пять миллионов триста девяносто пять тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 5 395 000,00 (пять миллионов триста девяносто пять тысяч) руб.;

7. Объект недвижимости – гараж, назначение: нежилое здание, площадь: 260,9 кв.м. этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1043, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 4 941 000,00 (четыре миллиона девятьсот сорок одна тысяча) руб.;

- залоговая стоимость 4 941 000,00 (четыре миллиона девятьсот сорок одна тысяча) руб.;

8. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое здание, площадь: 276,9 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1044, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 2 877 000,00 (два миллиона восемьсот семьдесят семь тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 2 877 000,00 (два миллиона восемьсот семьдесят семь тысяч) руб.;

9. Объект недвижимости – гараж, назначение: нежилое здание, площадь: общая 124,1 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1045, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 2 500 000,00 (два миллиона пятьсот тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 2 500 000,00 (два миллиона пятьсот тысяч) руб.;

10. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое, площадь: общая 144,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1046, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 3 669 000,00 (три миллиона шестьсот шестьдесят девять тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 3 669 000,00 (три миллиона шестьсот шестьдесят девять тысяч) руб.;

11. Объект недвижимости – нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: 386,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1019, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 6 002 000,00 (шесть миллионов две тысячи) руб.;
- залоговая стоимость 6 002 000,00 (шесть миллионов две тысячи) руб.;
12. Объект недвижимости – административно-хозяйственное здание, назначение: нежилое здание, площадь: 1563,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1013, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 69 615 000,00 (шестьдесят девять миллионов шестьсот пятнадцать тысяч) руб.;
- залоговая стоимость 69 615 000,00 (шестьдесят девять миллионов шестьсот пятнадцать тысяч) руб.;
13. Объект недвижимости – здание ресторана с подземной эстакадой, назначение: нежилое. Здание, площадь: общая 21830,3 кв.м., этажность: 6, кадастровый номер 23:49:0302014:1007, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
- рыночная стоимость 33 479 000,00 (тридцать три миллиона четыреста семьдесят девять тысяч) руб.;
- залоговая стоимость 33 479 000,00 (тридцать три миллиона четыреста семьдесят девять тысяч) руб.

по семнадцатому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Дополнительное соглашение от 12 февраля 2020 года к Договору залога № 8619/1806/2018/0073/ДЗ-1 от 28 ноября 2018 г.** (в соответствии с Приложением № 17 к настоящему протоколу) о нижеследующем:

Пункт 1.4.4.3 Договора залога изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Должником в даты, указанные в п. 4.2 Основного договора.

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

по восемнадцатому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Дополнительное соглашение от 12 февраля 2020 года к Договору залога ценных бумаг № 8619/1806/2018/0073/ДЗ-2 от 28 ноября 2018 г.** (далее Договор залога ценных бумаг) (в соответствии с Приложением № 18 к настоящему протоколу) о нижеследующем:

Пункт 1.4.4.3 Договора залога изложить в следующей редакции:

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

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

Уменьшение размера Дополнительной части процентной ставки либо прекращение ее действия зависят от прекращения действия Основания(й), в связи с которым(и) была установлена Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере. Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере действует по дату получения Кредитором от

Должника уведомления о прекращении действия соответствующего(их) Основания(й) (включительно). К уведомлению Должника должны быть приложены документы, подтверждающие прекращение действия соответствующего(их) Основания(й).

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

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Должником в даты, указанные в п. 4.2 Основного договора.

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

по девятнадцатому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Договор № 8619/0000/2020/21560 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 февраля 2020 г. (далее Договор)** (в соответствии с Приложением № 19 к настоящему протоколу) на следующих основных условиях:

1.1. **Вид кредитования:** невозобновляемая кредитная линия;

1.2. **Целевое назначение кредита:** на деятельность, предусмотренную Уставом Заемщика, в том числе на формирование покрытия по аккредитивам по контрактам, заключаемым в рамках уставной деятельности Заемщика;

1.3. **Размер кредита:** 420 000 000,00 (четыреста двадцать миллионов) рублей;

1.4. **Срок кредитования:** 11 ноября 2029 года;

1.5. **График погашения кредита:** по следующему графику:

| Дата погашения | Размер платежа |
|----------------|--|
| 25.06.2020 | 20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.09.2020 | 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.06.2021 | 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.09.2021 | 35 000 000,00 (Тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.06.2022 | 40 000 000,00 (Сорок миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.09.2022 | 35 000 000,00 (Тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.06.2023 | 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.09.2023 | 20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.06.2024 | 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.09.2024 | 25 000 000,00 (Двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.06.2025 | 20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.09.2025 | 20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.06.2026 | 20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.09.2026 | 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.06.2027 | 20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.09.2027 | 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.06.2028 | 20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.09.2028 | 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек |
| 25.06.2029 | 8 000 000,00 (Восемь миллионов) рублей 00 копеек |
| 11.11.2029 | 2 000 000,00 (Два миллиона) рублей 00 копеек |

1.6. **Размер процентной ставки:** Процентная ставка на момент предоставления кредита по Договору составляет 9,1 (девять целых одна десятая) процентов годовых (именуемая – Базовая процентная ставка).

На период пользования кредитными ресурсами с даты заключения Договора (не включая эту дату) по дату открытия Аккредитива, указанного в условиях Договора, устанавливается Базовая процентная ставка;

На период пользования кредитными ресурсами с даты открытия Аккредитива, указанного в условиях Договора (не включая эту дату) до полного списания средств со счета покрытия у Кредитора по Аккредитиву за пользование кредитными ресурсами Заемщик уплачивает Кредитору проценты по средневзвешенной процентной ставке. Расчет средневзвешенной процентной ставки производится исходя из расчета:

- объема кредитных ресурсов, находящихся на счета покрытия по Аккредитиву, открытому у Кредитора по Специальной процентной ставке – 1,5% годовых;

- остатка ссудной задолженности, уменьшенного на объем кредитных ресурсов находящихся на счете покрытия по Аккредитиву по Базовой процентной ставке

1.7. **Кредитные платы:** предусмотрены статьей 4 Договора № 8619/0000/2020/21560 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 февраля 2020 :

1.7.1. С Заемщика взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента(ов) годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с условиями Договора.

1.7.2. При погашении кредита (полностью или частично) ранее установленных(ой) условиями Договора дат(ы) Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита. Плата начисляется в размере 0,7 (Ноль целых семь десятых) процентов годовых на досрочно возвращаемую сумму кредита.

1.8. **Неустойки:** предусмотрены статьей 11 Договора № 8619/0000/2020/21560 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 февраля 2020 :

1.8.1. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или Комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере Базовой процентной ставки, увеличенной в 2 (Два) раз(а), в процентах годовых. Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно).

1.9. Право Кредитора на одностороннее изменение процентной ставки по Договору: предусмотрены статьей 7 Договора № 8619/0000/2020/21560 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 февраля 2020 г.:

1.9.1.. В одностороннем порядке по своему усмотрению производить изменение процентной ставки, в том числе:

- увеличение Специальной процентной ставки по Договору и/или Базовой процентной ставки по Договору, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки; с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

1.10 Ковенанты: предусмотрены статье 8 Договора № 8619/0000/2020/21560 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 февраля 2020, в том числе :

Заемщик принимает на себя следующие обязательства:

- Обеспечить непревышение общей суммы привлеченных Заемщиком от третьих лиц заимствований денежных средств (включая получение кредитов, эмиссию собственных векселей и иных форм привлечения денежных средств на возвратной основе, без учета обязательств по уплате процентов и выплате дохода по ценным бумагам), включая предоставленные Заемщиком третьим лицам поручительства/гарантии (в том числе в форме авалирования векселей, индоссирования векселей, за исключением «без оборота на меня»), включая суммы поручительства/гарантий, предоставленных за Заемщика другими банками и/или иными лицами в пользу третьих лиц (за исключением поручительств/гарантий, являющихся обеспечением по вышеуказанным заимствованиям Заемщика), над суммой в размере 642 000 000,00 (Шестьсот сорок два миллиона) рублей.

- Предоставить корпоративное(го) одобрение(я) Общим собранием акционеров Заемщика условий получения кредита /оформления договора залога, указанных в пунктах Договора, и/или Дополнительных соглашений к указанным договорам в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты, следующей за датой заключения Договора/соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

- Не позднее «05» февраля каждого года в течение срока действия Договора предоставлять Кредитору скорректированный бизнес-план использования Объекта, указанного в условиях Договора (далее – Объект), с указанием фактических доходов и расходов по Объекту за период, прошедший с начала кредитования.

- Заемщик обязан в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Кредитора в случае, если из оценки рыночной стоимости Объекта, осуществленной Кредитором самостоятельно, следует, что залоговая стоимость Объекта, определяемая как его рыночная стоимость, умноженная на 0,6 (Ноль целых шесть десятых), меньше задолженности по Договору (суммы остатка ссудной задолженности по Договору, невыбранного лимита и процентов за пользование кредитом, начисленных за 6 (Шесть) месяцев исходя из суммы Базовой процентной ставки по Договору и максимальной величины общего размера Дополнительной части процентной ставки), погасить задолженность по Договору в объеме превышения задолженности по Договору над залоговой стоимостью Объекта.

- Ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим кварталом предоставлять Кредитору заверенные (их) подписью уполномоченного лица и печатью Заемщика, копии (й) заключенных в истекшем квартале договоров аренды / субаренды или отчеты (ов) о заключенных в истекшем квартале договорах аренды / субаренды с указанием их основных параметров (арендуемая площадь, размер арендной платы, срок действия договора аренды / субаренды площадей Объекта).

- Предварительно согласовывать с Кредитором договор на управление Объектом, в случае привлечения к управлению Объектом третьего лица, а также (предварительно согласовывать с Кредитором заключение договоров аренды/субаренды площадей Объекта, дополнительных соглашений к заключенным договорам аренды/субаренды, а также изменений условий аренды/субаренды, не оформленных дополнительными соглашениями, приводящих к снижению ставок аренды/субаренды ниже расчетных ставок, указанных Заемщиком в бизнес-плане.

- Поддерживать долю(и) площадей Объекта, в отношении которых заключены договоры аренды / субаренды по ставкам не ниже расчетных ставок, указанных в бизнес-плане, предоставленном Заемщиком Кредитору в размере не менее 20 (Двадцати) процентов от всего объема полезной площади Объекта. Доля площадей Объекта, в отношении которых заключены договоры аренды/ субаренды по ставкам не ниже расчетных ставок, определяется на основании копий заключенных в истекшем квартале договоров аренды / субаренды или отчетов о заключенных в истекшем квартале договорах (аренды / субаренды), предоставляемых Заемщиком Кредитору.

- Обеспечить поступление не менее 90 (Девяносто) процента(ов) выручки от эксплуатации Объекта на счета Заемщика, открытые у Кредитора, начиная с 01.01.2020г.

- Обеспечить поддержание в течение всего срока кредитования значения показателя LTV, рассчитываемого как отношение основного долга по всем кредитам, выданным под залог Объекта, включая кредит, предоставленный в рамках Договора и без учета обязательств, рефинансируемых за счет средств кредита, предоставляемого в рамках Договора, к рыночной стоимости Объекта, определенной в соответствии с условиями Договора, в размере не более 60 (Шестьдесят) процентов.

- Обеспечить субординацию, то есть обеспечение выполнения условия о том, что обязательства Заемщика по полному погашению кредита по Договору должны быть исполнены ранее погашения обязательств по займам, и обеспечить переоформление существующих на дату заключения Договора займов и кредитов, привлеченных Заемщиком, таким образом, чтобы платежи в погашение основного долга и процентов по таким займам и кредитам производились не ранее, чем через 6 месяцев после полного исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору.

- Заемщик обязан до полного исполнения обязательств по Договору перед Кредитором без предварительного письменного согласования с Кредитором не проводить выплату дивидендов акционерам Заемщика.

- Заемщик обязан до полного исполнения обязательств по Договору не проводить без письменного согласования с Кредитором:

- изменения состава акционеров;
- изменения организационно-правовой формы;
- изменения органов управления;

- создания дочерних и зависимых обществ.
- Заемщик обязан не заключать без письменного согласования с Кредитором сделки или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с отчуждением (за исключением аренды) или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества, если балансовая стоимость такого имущества (суммарная балансовая стоимость при заключении нескольких взаимосвязанных сделок) составляет более 100 000,00 (Сто тысяч) рублей, в соответствии с бухгалтерской отчетностью на последнюю отчетную дату.

- Заемщик обязан ежеквартально, начиная с «01» числа квартала, следующего за кварталом заключения Договора, предоставлять Кредитору справки об оборотах денежных средств по расчетным счетам в других банках в срок не позднее 15-го рабочего дня месяца, следующего за отчетным кварталом.

- Заемщик обязан в течении срока действия Договора, обеспечить поддержание чистого потока денежных средств, генерируемого Объектами недвижимости, указанными в условиях Договора (далее – Объект), достаточного для поддержания DSCR в размере не менее 1,2 за каждый календарный год планирования, начиная с 01.01.2020 г.

- Заемщик обязан, поддерживать у Кредитора залог векселей ПАО Сбербанк в следующем объеме:

на 01.10.2020 – не менее 40 000 000 рублей;

на 01.10.2021 – не менее 35 000 000 рублей;

на 01.10.2022 – не менее 29 000 000 рублей;

на 01.10.2023 – не менее 24 000 000 рублей;

на 01.10.2024 – не менее 18 000 000 рублей;

на 01.10.2025 – не менее 12 000 000 рублей;

на 01.10.2026 – не менее 6 000 000 рублей;

- Заемщик обязан обеспечить в срок не позднее 20 рабочих дней с даты следующей за датой заключения Договора заключение поручителями: ООО «Хрустальный», ООО «Специнжиниринг», ООО «Жемчуг» соглашений к договорам банковского счета, открытым в других банках (согласно справке ИФНС об открытых счетах, выданной датой не более 30 календарных дней до даты предоставления Кредитору), о согласии (заранее данным акцепте) Поручителя банкам на списание с расчетных счетов Поручителя без дополнительного распоряжения последнего, денежных средств, полагающихся Кредитору с целью погашения просроченной задолженности Кредитору и других платежей.

- Заемщик обязан в течении 10 рабочих дней с даты, следующей за датой заключения Договора обеспечить заключение Соглашения кредиторов о порядке удовлетворения требований к должнику (далее – Соглашение кредиторов) между Кредитором в качестве старшего кредитора, Заемщиком в качестве должника и кредитором Заемщика ООО «Хрустальный», предоставившим заимствования, в соответствии с договором займа №БН от 19.12.2019, в качестве младшего кредитора.

Соглашение кредиторов должно содержать, в том числе, но не исключительно, следующие условия:

- погашение младшей задолженности производится в срок не ранее полного погашения старшей задолженности;

- младшая задолженность не может быть досрочно истребована младшим кредитором у должника;

- процентная ставка по договорам младшей задолженности устанавливается в размере не выше процентной ставки за пользование кредитом, установленной по договорам старшей задолженности;

- неуплата должником процентов по младшей задолженности не является для сторон существенным изменением обстоятельств как это толкуется статьей 451 ГК РФ.

В случае противоречия условий Соглашения кредиторов и условий договоров младшей задолженности применяются условия Соглашения кредиторов.

- Заемщик обязан, в срок не позднее 20 (Двадцатого) календарного дня первого месяца квартала, следующего за кварталом в котором произошло увеличение совокупной задолженности Заемщика перед ООО «Хрустальный» более чем на 25% по отношению к сумме обязательств, указанных в Соглашении кредиторов, предоставить Кредитору документы (в том числе, но не исключительно договоры, акты, акты сверки расчетов и др.), подтверждающие новацию действующей кредиторской задолженности Заемщика перед ООО «Хрустальный», возникшей после даты заключения Соглашения кредиторов, указанного в условиях Договора, в договоры займа, на следующих условиях:

- срок начала погашения заимствований превышает дату полного погашения кредита по Договору не менее чем на 6 месяцев;

- уплата процентов по заимствованиям производится в конце срока, одновременно с погашением заимствования;

- займы не могут быть досрочно истребованы у Заемщика;

- условия договора займа не могут быть изменены без предварительного письменного согласия Банка;

- неуплата Заемщиком процентов по займам не является для сторон существенным изменением обстоятельств.

- Заемщик обязан, в срок не позднее 30 (Тридцатого) календарного дня первого месяца квартала, следующего за кварталом в котором произошло увеличение совокупной задолженности Заемщика перед ООО «Хрустальный» более чем на 25% по отношению к сумме обязательств, указанных в Соглашении кредиторов, обеспечить заключение Соглашения кредиторов о порядке удовлетворения требований к должнику между Кредитором в качестве старшего кредитора, Заемщиком в качестве должника и кредитором Заемщика ООО «Хрустальный», предоставившими займы, указанные в условиях Договора, в качестве младшего кредитора.

Соглашение кредиторов должно содержать, в том числе, но не исключительно, следующие условия:

- погашение младшей задолженности производится в срок не ранее полного погашения старшей задолженности;

- младшая задолженность не может быть досрочно истребована младшим кредитором у должника;

- процентная ставка по договорам младшей задолженности устанавливается в размере не выше процентной ставки за пользование кредитом, установленной по договорам старшей задолженности;

- неуплата должником процентов по младшей задолженности не является для сторон существенным изменением обстоятельств как это толкуется статьей 451 ГК РФ.

В случае противоречия условий Соглашения кредиторов и условий договоров младшей задолженности применяются условия Соглашения кредиторов.

Иные существенные условия Договора приведены в Договоре № 8619/0000/2020/21560 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 февраля 2020 г. (в соответствии с Приложением № 19 к настоящему протоколу).

Одобрямая настоящим решением сделка не нарушает интересы Общества, в том числе совершена на условиях, существенно

по двадцатому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Залогодателем - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Залогодержателем - ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – **Договор ипотеки № 8619/0000/2020/21560/ДИ-1 от 12 февраля 2020 г.** (в соответствии с Приложением № 20 к настоящему протоколу) на следующее имущество:

1. Право аренды земельного участка (договор предоставления земельного участка в пользование на условиях аренды № 436 от 17 февраля 1998 г. сроком до 01 января 2047 г.) площадью 69 916 (шестьдесят девять тысяч девятьсот шестнадцать) кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования- для эксплуатации зданий и сооружений Гостиничного комплекса «Жемчужина»; кадастровый номер: 23:49:0302009:6, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 434 647 000,00 (четыреста тридцать четыре миллиона шестьсот сорок семь тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 260 788 200,00 (двести шестьдесят миллионов семьсот восемьдесят восемь тысяч двести) руб.;
2. Объект недвижимости – гостиница, нежилое помещение, назначение – нежилое здание, площадью 34 724,3 кв.м., этажность 19, кроме того подземных этажей:1, кадастровый номер 23:49:0302009:1006, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 2 896 065 000,00 (два миллиарда восемьсот девяносто шесть миллионов шестьдесят пять тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 1 737 639 000,00 (один миллиард семьсот тридцать семь миллионов шестьсот тридцать девять тысяч) руб.;
3. Объект недвижимости – здание кафе, назначение: нежилое здание, площадь 249,1 кв.м. этажность: 2, кадастровый номер 23:49:0302009:1012, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 12 036 000,00 (двенадцать миллионов тридцать шесть тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 12 036 000,00 (двенадцать миллионов тридцать шесть тысяч) руб.;
4. Объект недвижимости – хоз. блок, назначение: нежилое здание, площадь: 124,1 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1041, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 3 847 000 (три миллиона восемьсот сорок семь тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 3 847 000 (три миллиона восемьсот сорок семь тысяч) руб.;
5. Объект недвижимости – хоз.блок, назначение: нежилое здание, площадь: 68,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0203009:1040, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 2 106 000,00 (два миллиона сто шесть тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 2 106 000,00 (два миллиона сто шесть тысяч) руб.;
6. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое здание, площадь: 235,7 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1042, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 5 395 000,00 (пять миллионов триста девяносто пять тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 5 395 000,00 (пять миллионов триста девяносто пять тысяч) руб.;
7. Объект недвижимости – гараж, назначение: нежилое здание, площадь: 260,9 кв.м. этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1043, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 4 941 000,00 (четыре миллиона девятьсот сорок одна тысяча) руб.;
 - залоговая стоимость 4 941 000,00 (четыре миллиона девятьсот сорок одна тысяча) руб.;
8. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое здание, площадь: 276,9 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1044, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 2 877 000,00 (два миллиона восемьсот семьдесят семь тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 2 877 000,00 (два миллиона восемьсот семьдесят семь тысяч) руб.;
9. Объект недвижимости – гараж, назначение: нежилое здание, площадь: общая 124,1 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1045, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 2 500 000,00 (два миллиона пятьсот тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 2 500 000,00 (два миллиона пятьсот тысяч) руб.;
10. Объект недвижимости – склад, назначение: нежилое, площадь: общая 144,2 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1046, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 3 669 000,00 (три миллиона шестьсот шестьдесят девять тысяч) руб.;
 - залоговая стоимость 3 669 000,00 (три миллиона шестьсот шестьдесят девять тысяч) руб.;
11. Объект недвижимости – нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: 386,6 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1019, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,
 - рыночная стоимость 6 002 000,00 (шесть миллионов две тысячи) руб.;
 - залоговая стоимость 6 002 000,00 (шесть миллионов две тысячи) руб.;

12. Объект недвижимости – административно-хозяйственное здание, назначение: нежилое здание, площадь: 1563,4 кв.м., этажность: 1, кадастровый номер 23:49:0302009:1013, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 69 615 000,00 (шестьдесят девять миллионов шестьсот пятнадцать тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 69 615 000,00 (шестьдесят девять миллионов шестьсот пятнадцать тысяч) руб.;

13. Объект недвижимости – здание ресторана с подземной эстакадой, назначение: нежилое. Здание, площадь: общая 21830,3 кв.м., этажность: 6, кадастровый номер 23:49:0302014:1007, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д. 3,

- рыночная стоимость 33 479 000,00 (тридцать три миллиона четыреста семьдесят девять тысяч) руб.;

- залоговая стоимость 33 479 000,00 (тридцать три миллиона четыреста семьдесят девять тысяч) руб.;

Цена (денежная оценка) предмета залога определена на дату заключения Договора ипотеки в соответствии с оценочной/залоговой стоимостью, указанных в Приложении № 20 к настоящему протоколу.

Оценочная и залоговая стоимость предмета залога определены в Приложении №1 к Договору ипотеки, копия которого является Приложением № 20 к настоящему Протоколу

Общая залоговая стоимость недвижимого имущества, являющегося предметом залога, составляет 2 144 894 200 (два миллиарда сто сорок четыре миллиона восемьсот девяносто четыре тысячи двести) рублей.

Оценочная и залоговые стоимости указаны с учетом стоимости оборудования, необходимого для эксплуатации зданий и объектов, расположенных на земельном участке, перечисленных в Приложении № 2 к Договору ипотеки № 8619/0000/2020/21560/ДИ-1 от 12 февраля 2020 г.

Имущество передается в залог в обеспечение исполнения всех обязательств Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (адрес: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул.Черноморская, дом 3, ИНН 2319008329, ОГРН 1022302832078, КПП 231901001, ОКПО 02573349 по Договору № 8619/0000/2020/21560 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 февраля 2020 г.

Выгодоприобретатель по сделке: АО «ГК «Жемчужина» (далее Залогодатель/Заемщик).

Одобрямая настоящим решением сделка не нарушает интересы Общества, в том числе совершена на условиях, существенно не отличающихся от рыночных.

по двадцать первому вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) –**Договор залога № 8619/0000/2020/21560/ДЗ-1 от 12 февраля 2020 г.** (в соответствии с Приложением № 21 к настоящему протоколу) на следующих основных условиях:

Выгодоприобретатель по сделке: АО «ГК «Жемчужина» (далее Залогодатель/Заемщик).

Предмет залога: перечень имущества, определен и одобрен в соответствии с Приложением № 1 к Договору залога № 8619/0000/2020/21560/ДЗ-1 от 12 февраля 2020 г., копия которого является Приложением № 21 к настоящему Протоколу.

Оценочная и залоговая стоимость предмета залога определены и одобрены в соответствии с Приложением №1 к Договору залога, копия которого является Приложением № 21 к настоящему Протоколу.

Общая оценочная стоимость передаваемого в залог технологического оборудования, необходимого для эксплуатации зданий, и объектов, расположенных на земельном участке, по указанному Договору залога составляет 121 233 609,00 (сто двадцать один миллион двести тридцать три тысячи шестьсот девять) рублей.

Общая залоговая стоимость передаваемого в залог технологического оборудования, необходимого для эксплуатации зданий, и объектов, расположенных на земельном участке, по указанному Договору залога составляет 121 233 609,00 (сто двадцать один миллион двести тридцать три тысячи шестьсот девять) рублей.

Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (адрес: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул.Черноморская, дом 3, ИНН 2319008329, ОГРН 1022302832078) всех обязательств по Договору № 8619/0000/2020/21560 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 февраля 2020 г.

Определить денежную оценку предмета залога на дату заключения Договора залога № 8619/0000/2020/21560/ДЗ-1 от 12 февраля 2020 г. в соответствии с оценочной/залоговой стоимостью указанных в Приложении № 21 к настоящему Протоколу.

Оценочная и залоговая стоимости передаваемого в залог технологического оборудования, необходимого для эксплуатации зданий, и объектов, расположенных на земельном участке, указанных в Приложении № 1 к Договору залога № 8619/0000/2020/21560/ДЗ-1 от 12 февраля 2020 составляет 121 233 609,00 (сто двадцать один миллион двести тридцать три тысячи шестьсот девять) рублей.

Одобрямая настоящим решением сделка не нарушает интересы Общества, в том числе совершена на условиях, существенно не отличающихся от рыночных.

по двадцать второму вопросу повестки дня:

Одобрить заключенную крупную сделку между Заемщиком - Акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078, ИНН 2319008329, КПП 231901001, адрес (место нахождения): 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3) и Кредитором – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) –**Договор залога ценных бумаг № 8619/0000/2020/21560/ДЗ-2 от 12 февраля 2020 г.** (в соответствии с Приложением № 22 к настоящему протоколу) на следующих основных условиях:

Выгодоприобретатель по сделке: АО «ГК «Жемчужина» (далее Залогодатель/Заемщик).

Предмет залога: следующие ценные бумаги:

наименование эмитента ценных бумаг: ПАО Сбербанк (далее – Эмитент);

ИНН Эмитента 7707083893;

ОГРН Эмитента: 1027700132195;
наименование и вид ценных бумаг: простой вексель;

| № п/п | Серия, номер (номер регистрации) гос. | Дата составления векселя | Срок и условия платежа | Номинальная стоимость одной ценной бумаги (валюта номинала) (рублей) | Оценочная стоимость одной ценной бумаги (валюта номинала) |
|-------|---------------------------------------|--------------------------|------------------------|--|---|
| 1 | Серия ВГ№0288702 | 24.12.2019г. | «01» октября 2020г. | | - |
| 2 | Серия ВГ№0288703 | 24.12.2019г. | «01» октября 2020г. | 10 140 000,00 | - |
| 3 | Серия ВГ№0288704 | 24.12.2019г. | «01» октября 2020г. | 10 140 000,00 | - |
| 4 | Серия ВГ№0288705 | 24.12.2019г. | «01» октября 2020г. | 10 140 000,00 | - |
| Итого | | | | 33 054 754,00 | - |
| | | | | 63 474 754,00 | - |

Общая номинальная стоимость Предмета залога, составляет 63 474 754,00 (Шестьдесят три миллиона четыреста семьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят четыре) рубля 00 копеек.

Общая оценочная стоимость Предмета залога, а также прав, указанных в условиях Договора, составляет 0 (Ноль) рублей. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (адрес: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул.Черноморская, дом 3, ИНН 2319008329, ОГРН 1022302832078) всех обязательств по Договору № 8619/0000/2020/21560 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12 февраля 2020 г.

Определить денежную оценку предмета залога (ценные бумаги) на дату заключения Договора залога ценных бумаг № 8619/0000/2020/21560/ДЗ-2 от 12 февраля 2020 г. в соответствии с номинальной/залоговой стоимостью указанных в Приложении № 22 к настоящему Протоколу.

Одобрямая настоящим решением сделка не нарушает интересы Общества, в том числе совершена на условиях, существенно не отличающихся от рыночных.

по двадцать третьему вопросу повестки дня:

Подтвердить полномочия Генерального директора Общества Ермиловой Светланы Анатольевны самостоятельно определять иные условия сделок, не предусмотренных настоящим решением (в том числе, но не ограничиваясь условиями о размере неустоек, плат и любых исчисляемых параметров/показателей/условий по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии/договорам ипотеки/залога, об основаниях и порядке досрочного истребования Банком кредита и иных условий), а также по подписанию документации, связанной с заключением сделок.

Функции счетной комиссии выполнял Регистратор Общества.

Полное фирменное наименование Регистратора Общества: Акционерное общество «Регистратор КРЦ».

Место нахождения Регистратора Общества: 350020, г. Краснодар, Рашпилевская, д. 157, литер А, 4 этаж, помещения 2-17, 19, 22-27.

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

Место нахождения филиала Регистратора Общества: 141707, Московская обл., г. Долгопрудный, Лихачевский проезд, дом 5 а.

Уполномоченные Регистратором Общества лица: Токарев В.В.

Дата составления протокола счетной комиссии об итогах голосования на общем собрании: 30 апреля 2020 года.

Председатель собрания

Секретарь собрания


Ермилова С.А.

Котова М.А.


В данном документе прошито, пронумеровано и скреплено печатью
30 (тридцать) листов.

Председатель собрания С.А.Ермилова _____

Секретарь собрания М.А.Котова _____

М.п.

