

## 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.

**Место проведения собрания:** 354002, Россия, Краснодарский край, город Сочи, улица Черноморская, дом 3, АО «ГК «Жемчужина», зал «Морской».

**Вид общего собрания:** Внеочередное.

**Форма проведения общего собрания:** Собрание.

**Дата определения (фиксации) списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании:** 18 ноября 2019 года.

**Дата проведения общего собрания:** 11 декабря 2019 года.

### Повестка дня общего собрания:

1. О согласии на совершение крупной сделки Общества с ПАО Сбербанк – заключение договора об открытии невозобновляемой кредитной линии на условиях: сумма кредита не более 1 100 000 000,00 (один миллиард сто миллионов) рублей, процентная ставка не более 11 (одиннадцать) процентов годовых, срок финансирования не более 120 (сто двадцать) месяцев, иные комиссионные платежи на условиях Банка.
2. О согласии на совершение крупной сделки Общества с ПАО Сбербанк – заключение договора об открытии невозобновляемой кредитной линии на условиях: сумма кредита не более 2 000 000 000,00 (двух миллиардов) рублей, процентная ставка не более 11 (одиннадцать) процентов годовых, срок финансирования не более 120 (сто двадцать) месяцев, иные комиссионные платежи на условиях Банка.
3. О согласии на совершение крупных сделок Общества с ПАО Сбербанк – заключение договоров залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму кредита не более 1 100 000 000,00 (один миллиард сто миллионов) рублей и по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму кредита не более 2 000 000 000,00 (двух миллиардов) рублей.
4. О согласии на совершение крупных сделок Общества с ПАО Сбербанк – заключение договоров залога движимого имущества в обеспечение исполнения обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму кредита не более 1 100 000 000,00 (один миллиард сто миллионов) рублей и по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму кредита не более 2 000 000 000,00 (двух миллиардов) рублей.
5. О согласии на совершение крупной сделки Общества с ПАО Сбербанк - заключение договора залога ценных бумаг (векселей) в обеспечение исполнения обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму кредита не более 1 100 000 000,00 (один миллиард сто миллионов) рублей.
6. О последующем одобрении крупной сделки с Открытым акционерным обществом «Бэйджинг-Инвест» (ОГРН 1027739106977) по приобретению на имя Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Жемчужина» (ОГРН 1022302832078) 353 210 (триста пятьдесят три тысячи двести десять) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая, государственный регистрационный номер выпуска № 1-01-04579-А в размере 100 (сто) % уставного капитала Открытого акционерного общества «Гостинично-офисный комплекс «Пекин».

### 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.

### 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 - 329 679 987 голосов.
2. По вопросу №2 - 329 679 987 голосов.
3. По вопросу №3 - 329 679 987 голосов.
4. По вопросу №4 - 329 679 987 голосов.
5. По вопросу №5 - 329 679 987 голосов.
6. По вопросу №6 - 329 679 987 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 - 318 212 390 голосов, кворум имелся.
2. По вопросу №2 - 318 212 390 голосов, кворум имелся.
3. По вопросу №3 - 318 212 390 голосов, кворум имелся.
4. По вопросу №4 - 318 212 390 голосов, кворум имелся.
5. По вопросу №5 - 318 212 390 голосов, кворум имелся.
6. По вопросу №6 - 318 212 390 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» – 318 050 925 голосов, «против» – 152 453 голосов; «воздержался» - 9 012 голосов.
2. По вопросу №2: «за» – 318 041 913 голосов, «против» – 143 441 голосов; «воздержался» - 9 012 голосов.
3. По вопросу №3: «за» – 318 041 913 голосов, «против» – 152 453 голосов; «воздержался» - 9 012 голосов.
4. По вопросу №4: «за» – 318 041 913 голосов, «против» – 152 453 голосов; «воздержался» - 9 012 голосов.
5. По вопросу №5: «за» – 318 041 913 голосов, «против» – 161 465 голосов; «воздержался» - 9 012 голосов.
6. По вопросу №6: «за» – 317 966 813 голосов, «против» – 236 565 голосов; «воздержался» - 9 012 голосов.

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

**по первому вопросу повестки дня:**

Предоставить согласие на совершение крупной сделки 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) – заключение договора об открытии невозобновляемой кредитной линии на следующих условиях: не более 1 100 000 000,00 (один миллиард сто миллионов) рублей, процентная ставка не более 11 (одиннадцать) процентов годовых, срок финансирования не более 120 (сто двадцать) месяцев, иные комиссионные платежи на условиях Банка.

**по второму вопросу повестки дня:**

Предоставить согласие на совершение крупной сделки 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) – заключение договора об открытии невозобновляемой кредитной линии на следующих условиях: не более 2 000 000 000,00 (два миллиарда) рублей, процентная ставка не более 11 (одиннадцать) процентов годовых, срок финансирования не более 120 (сто двадцать) месяцев, иные комиссионные платежи на условиях Банка.

**по третьему вопросу повестки дня:**

Предоставить согласие на совершение крупных сделок 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, место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) в обеспечение исполнения обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму кредита не более 1 100 000 000,00 (один миллиард сто миллионов) рублей и по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму кредита не более 2 000 000 000,00 (двух миллиардов) рублей – заключение договоров ипотеки 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 не более 1 498 300 000,00 (один миллиард четыреста девяносто восемь миллионов триста тысяч) руб.;

- залоговая стоимость не более 898 980 000,00 (восемьсот девяносто восемь миллионов девятьсот восемьдесят тысяч) 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 не более 989 723 000,00 (девятьсот восемьдесят девять миллионов семьсот двадцать три тысячи) руб.;

- залоговая стоимость не более 593 833 800,00 (пятьсот девяносто три миллиона восемьсот тридцать три тысячи восемьсот) 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 не более 6 260 000,00 (шесть миллионов двести шестьдесят тысяч) руб.;

- залоговая стоимость не более 5 634 000,00 (пять миллионов шестьсот тридцать четыре тысячи) 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 не более 2 410 000,00 (два миллиона четыреста десять тысяч) руб.;

- залоговая стоимость не более 2 169 000,00 (два миллиона сто шестьдесят девять 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 не более 2 397 000,00 (два миллиона триста девятьсот семь тысяч) руб.;

- залоговая стоимость не более 2 157 300,00 (два миллиона сто пятьдесят семь тысяч триста) 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 не более 3 987 000,00 (три миллиона девятьсот восемьдесят семь тысяч) руб.;

- залоговая стоимость не более 3 588 300,00 (три миллиона пятьсот восемьдесят восемь тысяч триста) 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 не более 1 657 000,00 (один миллион шестьсот пятьдесят семь тысяч) руб.;

- залоговая стоимость не более 1 491 300,00 (один миллион четыреста девяносто одна тысяча триста) 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 не более 2 849 000,00 (два миллиона восемьсот сорок девять тысяч) руб.;

- залоговая стоимость не более 2 564 100,00 (два миллиона пятьсот шестьдесят четыре тысячи сто) 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 не более 1 045 000,00 (один миллион сорок пять тысяч) руб.;

- залоговая стоимость не более 627 000,00 (шестьсот двадцать семь 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 не более 2 183 000,00 (два миллиона сто восемьдесят три тысячи) руб.;

- залоговая стоимость не более 1 964 700,00 (один миллион девятьсот шестьдесят четыре тысячи семьсот) 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 не более 2 448 000,00 (два миллиона четыреста сорок восемь тысяч) руб.;

- залоговая стоимость не более 2 203 200,00 (два миллиона двести три тысячи двести) 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 не более 41 007 000,00 (сорок один миллион семь тысяч) руб.;

- залоговая стоимость не более 36 906 300,00 (тридцать шесть миллионов девятьсот шесть тысяч триста) 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 не более 432 259 000,00 (четыреста тридцать два миллиона двести пятьдесят девять тысяч) руб.;

- залоговая стоимость не более 389 033 100,00 (триста восемьдесят девять миллионов тридцать три тысячи сто) руб.;

Рыночные и залоговые стоимости указаны с учетом стоимости оборудования, необходимого для эксплуатации зданий и объектов, расположенных на земельном участке.

#### по четвертому вопросу повестки дня:

Предоставить согласие на совершение крупных сделок 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, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) в обеспечение исполнения обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму кредита не



не более 1 100 000 000,00 (один миллиард сто миллионов) рублей и по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии на сумму кредита не более 2 000 000 000,00 (двух миллиардов) рублей – заключение договоров залога движимого имущества. Залоговая стоимость передаваемого в залог технологического оборудования, необходимого для эксплуатации зданий и объектов, расположенных на земельном участке составляет 99 654 174, 21 (девятьсот девять миллионов шестьсот пятьдесят четыре тысячи сто семьдесят четыре) рублей 21 копейки.

**по пятому вопросу повестки дня:**

Предоставить согласие на совершение крупной сделки 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, адрес (место нахождения): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19) – заключение договора залога ценных бумаг (простой вексель). Общая залоговая стоимость ценных бумаг по Договору залога ценных бумаг (простой вексель) составляет не менее 50 000 000,00 (пятьдесят миллионов) рублей. Общая стоимость передаваемых в залог ценных бумаг (простой вексель) не должна превышать 100 000 000,00 (сто миллионов) рублей.

**по шестому вопросу повестки дня:**

Одобрить крупную сделку между Покупателем - 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 Продавцом - Открытым акционерным обществом «Бэйджинг-Инвест» (ОГРН 1027739106977, адрес (место нахождения): 103001, Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Садовая, дом 5, строение 1) по приобретению на имя Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Жемчужина» 353 210 (триста пятьдесят три тысячи двести десять) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая, выпуск которых зарегистрирован под государственным регистрационным номером № 1-01-04579-А, что составляет 100% (сто процентов) уставного капитала Открытого акционерного общества «Гостинично-офисный комплекс «Пекин» (ОГРН 1027739023751, адрес (место нахождения): Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 5), на условиях согласно Приложению №1 к настоящему Протоколу. Цена, подлежащая уплате за приобретение акций, составляет 4 800 000 000 (Четыре миллиарда восемьсот миллионов) рублей, НДС не облагается.

**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: Ковалев В.П., Токарев В.В., Деева М.Н., Ковалев С.Н.

Дата составления протокола счетной комиссии об итогах голосования на общем собрании: 11 декабря 2019 года.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Ермилова С.А.

Котова М.А.

В данном документе прошито, пронумеровано и скреплено печатью 4 (Четыре) листа.

Генеральный директор АО «ГК «Жемчужина»

С.А.Ермидова

