

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.

Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бюллетени для голосования:

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

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма проведения общего собрания: Заочное голосование.

Дата определения (фиксации) списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 01 октября 2024 года.

Дата проведения общего собрания (дата окончания приема бюллетеней для голосования): 25 октября 2024 года.

Повестка дня общего собрания:

1. Об одобрении существенных изменений условий кредитования АО «ГК «Жемчужина» Краснодарским отделением № 8619 ПАО Сбербанк» путем подписания Дополнительного соглашения к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №86190000/2021/22027 от «04» июня 2021г.
2. Об одобрении крупной сделки с ПАО Сбербанк по предоставлению в залог недвижимого имущества, принадлежащего АО «ГК «Жемчужина» и расположенного по адресу: Краснодарский край г. Сочи, ул. Черноморская д.3 в обеспечение исполнения обязательств Общества по Договору НКЛ № 520B010N4.
3. О подтверждении полномочий Генерального директора Общества.

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 - 344 680 057 голосов.
2. По вопросу №2 - 344 680 057 голосов.
3. По вопросу №3 - 344 680 057 голосов.

Число голосов, пришедших 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 16.11.2020 г. № 660-П:

1. По вопросу №1 - 175 523 806 голосов.
2. По вопросу №2 - 175 523 806 голосов.
3. По вопросу №3 - 175 523 806 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 - 103 500 905 голосов, кворум имелся.
2. По вопросу №2 - 103 500 905 голосов, кворум имелся.
3. По вопросу №3 - 103 500 905 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» – 103 404 017 голосов, «против» – 24 783 голосов; «воздержался» - 72 105 голосов.
2. По вопросу №2: «за» – 103 404 017 голосов, «против» – 24 783 голосов; «воздержался» - 72 105 голосов.
3. По вопросу №3: «за» – 103 404 017 голосов, «против» – 24 792 голосов; «воздержался» - 72 096 голосов.

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

Одобрить существенные изменения условий кредитования АО «ГК «Жемчужина» Краснодарским отделением № 8619 ПАО Сбербанк» путем подписания Дополнительного соглашения к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №86190000/2021/22027 от «04» июня 2021г., а именно:

Внести изменения в Договор:

Пункты 6.1.2, 9.1.2.3, 9.1.2.4, 9.1.3.4, 9.1.5, 9.1.1.2, 9.1.7, 8.2.50, 8.2.58, 8.2.59, 8.2.62, 8.2.65, 8.2.66, 8.2.70, 8.2.71, 8.2.72, 8.2.73, 8.2.74, 8.2.75, и все ссылки на них исключить из Договора без изменения последующей нумерации;

Изложить пункты 7.1.9.10, 7.1.16, 8.2.68, 9.1.2.1, 9.1.2.2, 9.1.1.1, 9.1.6, 9.1.3.1, 9.4, 11.5 Договора в следующей редакции:

«7.1.9.10. Неисполнения Заемщиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.2.5 (кроме случаев предоставления документов и информации в соответствии с условиями указанного пункта Договора своевременно и в полном объеме, но с нарушением обязанности предоставлять документы по формам Кредитора, размещенным на официальном веб-сайте Кредитора в сети Интернет по адресу www.sberbank.ru в разделе «Корпоративным клиентам»), 8.2.6, 8.2.7, 8.2.12, 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, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.49, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.54, 8.2.55, 8.2.56, 8.2.57, 8.2.60, 8.2.61, 8.2.63, 8.2.64, 8.2.67, 8.2.68, 8.2.69, 8.2.76, 8.2.77, 8.2.78, 8.2.79, 8.2.80, 8.2.81, 8.2.82, 8.2.83, 8.2.84, 10.1, 10.2, и/или обязательств, по которым Заемщику предоставляется отсрочка выполнения в соответствии с п. 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 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. 8.2.53 Договора.

7.1.16. По своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. 7.1.9 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, 8.2.49, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.56, 8.2.57, 8.2.60, 8.2.61, 8.2.63, 8.2.64, 8.2.67, 8.2.68, 8.2.69, 8.2.77, 8.2.78, 8.2.81, 8.2.82, 8.2.83, 8.2.84»

«8.2.68. Заемщик обязан в течении срока действия Договора без предварительного письменного согласования Кредитора не превышать величину совокупной дебиторской задолженности более 808 290 000,00 (Восемьсот восемь миллионов двести девяносто тысяч) рублей».

«9.1.2.1. Недвижимое имущество:

Последующий залог недвижимого имущества:

Нежилое помещение -гостиница, назначение: нежилое, площадь: 34 724,3 кв.м.; Вид права: собственность; Этажность: 19, в том числе подземных этажей: 1; Кадастровый номер: 23:49:0302009:1006. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3.

Право аренды земельного участка площадью 69 916 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для эксплуатации зданий и сооружений гостиничного комплекса, Категория земель: земли населенных пунктов; Кадастровый номер: 23:49:0302009:6. Адрес: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3.

залоговой стоимостью не менее 3 188 707 920,00 (Три миллиарда сто восемьдесят восемь миллионов семьсот семь тысяч девятьсот двадцать) рублей 00 копеек.

Залоговая стоимость определяется на основании оценочной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 40 (Сорок) процентов;

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

9.1.2.2. Недвижимое имущество:

Последующий залог недвижимого имущества:

Хоз.блок, назначение: нежилое. Площадь: общая 68,4 кв.м. Количество этажей: 1, в том числе подземных 0. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1040. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3.;

Хоз.блок, назначение: нежилое. Площадь: общая 124,1 кв.м. Количество этажей: 1, в том числе подземных 0. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1041. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3.

Склад, назначение: нежилое. Площадь: общая 235,7 кв.м. Количество этажей: 1, в том числе подземных 0. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1042. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3.

Гараж, назначение: нежилое. Площадь: общая 260,9 кв.м. Количество этажей: 1, в том числе подземных 0. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1043. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3.

Склад, назначение: нежилое. Площадь: общая 276,9 кв.м. Количество этажей: 1, в том числе подземных 0. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1044. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3.

Нежилые помещения здания насосной, ресторана, бара, 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.

Здание кафе, назначение: нежилое, площадь: 249,1 кв.м.; Количество этажей: 1, в том числе подземных 0. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1012; Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3.

Административно-хозяйственное здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 1 563,4 кв.м. Количество этажей: 1, в том числе подземных 0. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1013. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3.

Здание ресторана с подъездной эстакадой, назначение: нежилое. Площадь: общая 21 830,3 кв.м. Количество этажей: 6, в том числе подземных 0. Кадастровый номер: 23:49:0302014:1007. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3.

Склад, назначение: нежилое. Площадь: общая 144,2 кв.м. Количество этажей: 1, в том числе подземных 0. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1046. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3.

Гараж, назначение: нежилое здание, площадь: 124,1 кв.м.; Количество этажей: 1, в том числе подземных 0. Кадастровый номер: 23:49:0302009:1045. Расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Черноморская, д.3.

залоговой стоимостью не менее 873 798 720,00 (Восемьсот семьдесят три миллиона семьсот девяносто восемь тысяч семьсот двадцать) рублей 00 копеек.

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

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

9.1.1.1. Последующий залог движимого имущества:

предмет залога: последующий залог 69 единиц технологического оборудования, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Черноморская, д.3;

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

залоговой стоимостью не менее 40 542 806,21 (Сорок миллионов пятьсот сорок две тысячи восемьсот шесть) рублей 21 копейка.

залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

9.1.6. Ценные бумаги:

Акционерное общество "Гостиничный комплекс "Жемчужина" (Заемщик), именуемое далее также «Эмитент»;

наименование и вид ценных бумаг: акции обыкновенные,

- номинальная стоимость: 1 (Один) рубль за одну акцию;
- количество: не менее 75,43 (Семьдесят пять целых сорок три сотых) процентов от общего количества размещенных обыкновенных/привилегированных акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- количество: не менее 260 572 855,00 (Двести шестьдесят миллионов пятьсот семьдесят две тысячи восемьсот пятьдесят пять) штук акций Эмитента на дату заключения договора залога;
- залоговая стоимость акций определяется на основании номинальной с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;

залогодатель: Акционерное общество "СПЕКТРУМ";

адрес залогодателя: 123001, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, УЛ БОЛЬШАЯ САДОВАЯ, Д. 5

ИНН залогодателя: 9723200287;

ОГРН залогодателя: 1237700380345;

В случае выпуска Эмитентом привилегированных акций и впоследствии принятия решения о невыплате по привилегированным акциям Эмитента дивидендов, будет считаться находящимся в залоге у Кредитора такое количество акций Эмитента, чтобы доля голосующих акций Эмитента, находящихся в залоге у Кредитора, составляла не менее 75,43 (Семьдесят пять целых сорок три сотых) процентов от общего количества голосующих акций Эмитента. При этом доля находящихся в залоге обыкновенных акций должна составлять не менее 75,43 (Семьдесят пять целых сорок три сотых) процентов от общего количества обыкновенных акций Эмитента.

9.1.3.1. Поручительство юридического лица:

поручитель: Акционерное общество "СПЕКТРУМ";

адрес поручителя: 123001, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, УЛ БОЛЬШАЯ САДОВАЯ, Д. 5

ИНН поручителя: 9723200287;

ОГРН поручителя: 1237700380345;

на всю сумму обязательств Заемщика по Договору.

« 8.2.33. 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») над суммой в размере 342 000 000,00 (Триста сорок два миллиона) рублей.

Сумма любого заимствования, привлеченного Заемщиком от третьих лиц, и/или предоставленных поручительств/гарантий (в том числе в форме авалирования векселей, индоссирования векселей, за исключением «без оборота на меня»), в валюте, отличной от валюты установленного настоящим подпунктом значения, пересчитывается в валюту установленного настоящим подпунктом значения по курсу Банка России на последнюю дату истекшего календарного квартала.

Не учитывается при определении общей суммы привлеченных от третьих лиц заимствований в соответствии с настоящим подпунктом Договора:

привлечение Заемщиком займов от ООО «Хрустальный», ООО «Жемчуг», ООО «Ален и К».

«9.4. Заемщику предоставляется отсрочка с даты, следующей за датой заключения Соглашения (включительно) для заключения договора залога, государственной регистрации или учета залога в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, предоставления выписки со счета залогодателя об обременении залогом акций, в отношении обеспечения, указанного в п.п. 9.1.6 Договора на срок 60 (Шестьдесят) календарных дня(ей).»

«11.5. В каждом из случаев/при неисполнении Заемщиком каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Договора, указанными в приведенной в настоящем пункте таблице, Заемщик по требованию Кредитора в соответствии с п. 7.1.16 Договора уплачивает Кредитору неустойку в указанном в данной таблице размере.

Номер пункта Договора	Размер неустойки
8.2.6, 8.2.7, 8.2.28, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.33, 8.2.39, 8.2.49, 8.2.52, 8.2.56, 8.2.57, 8.2.68, 8.2.69, 8.2.75, 8.2.81, 8.2.82, 8.2.83, 8.2.84	50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждый факт неисполнения/ненадлежащего исполнения условия
8.2.53, 8.2.60, 8.2.61, 8.2.63, 8.2.64, 8.2.67, 8.2.77, 8.2.78	0,1 (Ноль целых одна десятая) процентов годовых от лимита кредитной линии по Договору за каждый день просрочки исполнения обязательства до даты фактического исполнения

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки).»

1.3. Добавить в Договор пункт 8.2.84 в следующей редакции:

«8.2.84. Заемщик обязан обеспечить передачу Акционерным обществом «Спектрум» в залог Кредитору акций Заемщика, приобретенных на основании направленного акционерам Заемщика обязательного предложения, оформленного в соответствии Федеральным законом от 26 декабря 1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», в течение 30 календарных дней с даты перехода права собственности на приобретенные акции Заемщика к Акционерному обществу «Спектрум»».

по второму вопросу повестки дня:

Одобрить заключение крупной сделки с ПАО Сбербанк по предоставлению в залог недвижимого имущества, принадлежащего АО «ГК «Жемчужина» и расположенного по адресу: Краснодарский край г. Сочи, ул. Черноморская д.3 в

обеспечение исполнения обязательств Общества по Договору НКЛ № 520B010N4 согласно условиям, изложенным в проекте договора ипотеки №№ ДИ01_520B010N4 (Приложения: Приложение 1. Проект Договора ипотеки № ДИ01_520B010N4. Приложение 2. Проект Договора № 520B010N4 об открытии невозобновляемой кредитной линии).»

по третьему вопросу повестки дня:

Подтвердить полномочия генерального директора Общества Ермиловой Светланы Анатольевны по самостоятельному определению иных условий указанных сделок, а также по подписанию документации, связанной с заключением указанных сделки (сделок).

Функции счетной комиссии выполнял Регистратор Общества.

Полное фирменное наименование Регистратора Общества: Акционерное общество "РДЦ ПАРИТЕТ"

Место нахождения Регистратора Общества: Российская Федерация, город Москва.

Адрес регистратора: 115114, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Даниловский, пер. 2-й Кожевнический, д. 12, стр. 2, этаж 3, помещ. XVI, комната №4.

Уполномоченные Регистратором Общества лица: Токарев В.В.

Дата составления протокола счетной комиссии об итогах голосования на общем собрании: 28 октября 2024 года.

Председатель собрания

/Ермилова С.А./

Секретарь собрания

/Туляева Е.В./

