

Отчет об итогах голосования на общем собрании акционеров

Полное фирменное наименование общества: Акционерное общество "Останкинский пивоваренный завод".

Место нахождения общества: 127254, г. Москва, проезд Огородный, д. 20.

Адрес общества: 127254, г. Москва, проезд Огородный, д. 20.

Почтовый адрес, по которому направлялись (могли направляться) заполненные бюллетени: 127254, г. Москва, проезд Огородный, д. 20, АО «ОПЗ».

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма проведения общего собрания: Заочное голосование.

Дата проведения общего собрания (дата окончания приема бюллетеней для голосования): 24 февраля 2022 г.

Дата определения (фиксации) лиц, имевших право на участие в общем собрании: 30 января 2022 г.

Полное фирменное наименование регистратора, выполнявшего функции счетной комиссии: Акционерное общество «Новый регистратор».

Место нахождения регистратора: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес регистратора: 107996, город Москва, улица Буженинова, дом 30, строение 1, эт/пом/ком 2/VI/32.

Уполномоченное лицо регистратора: Хайруллова Гульнара Рифатовна.

Председательствующий на общем собрании: Кочнов Сергей Анатольевич.

Секретарь общего собрания: Тимофеева Юлия Владимировна.

Повестка дня общего собрания

1. Об избрании Председателя и секретаря Общего собрания акционеров.
2. О предоставлении согласия на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно заключение Договора поручительства №5465-ДП/З, между Обществом (Поручитель) и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Банк), в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Т-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391 с учетом всех изменений и дополнений.
3. О предоставлении согласия на совершение крупной сделки, а именно заключение Договора поручительства №5465-ДП/З, между Обществом (Поручитель) и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Банк), в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Т-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391 с учетом всех изменений и дополнений.
4. О предоставлении согласия на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно заключение Договора об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков № 5465-ДИ между Обществом (Залогодатель) и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Залогодержатель), в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Т-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391 с учетом всех изменений и дополнений.
5. О предоставлении согласия на совершение крупной сделки, а именно заключение Договора об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков № 5465-ДИ между Обществом (Залогодатель) и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Залогодержатель), в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Т-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

1. Об избрании Председателя и секретаря Общего собрания акционеров.

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	80 340 000
---	------------

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	24 893 010
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	24 614 040
Наличие кворума:	есть (98,88%)

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	24 614 040	24 614 040	0	0	0	0
%	100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Руководствуясь положениями п. 11.14 Устава Общества Избрать Председателем Общего собрания акционеров: Кочнова Сергея Анатольевича, секретарем Общего собрания акционеров: Тимофееву Юлию Владимировну.

2. О предоставлении согласия на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно заключение Договора поручительства №5465-ДП/3, между Обществом (Поручитель) и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Банк), в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Г-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391 с учетом всех изменений и дополнений.

Информация об участии в общем собрании акционеров - владельцев голосующих акций:**

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	80 340 000
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	24 893 010
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	24 614 040
Наличие кворума:	есть (98,88%)

Информация об участии в общем собрании акционеров - владельцев голосующих акций, не заинтересованных в сделке:**

Число голосов, которыми по данному вопросу обладали лица, не заинтересованные в совершении обществом сделки, принявшие участие в общем собрании:	512 040
--	---------

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

Итоги голосования по вопросу повестки дня акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров**:						
	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	24 614 040	24 584 040	0	30 000	0	0
%	100,00	99,88	0,00	0,12	0,00	0,00
Итоги голосования по вопросу повестки дня акционеров - владельцев голосующих акций, не заинтересованных в сделке, принимающих участие в общем собрании акционеров**:						
	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	512 040	482 040	0	30 000	0	0
%	100,00	94,14	0,00	5,86	0,00	0,00

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Руководствуясь положениями п.2 ст. 83 ФЗ «Об акционерных обществах», а также пп. 18 п. 11.2 Устава Общества, предоставить согласие на совершение Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно Договора поручительства №5465-ДП/3, между Обществом (Поручитель) и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Банк), с условиями которого акционеры ознакомлены, являющееся Приложением №1 к настоящему Протоколу, в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Т-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391 с учетом всех изменений и дополнений.

Лица, имеющее заинтересованность в совершении сделки, и основания, по которым каждое из лиц, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым:

- ООО «Т-Девелопмент» ОГРН 1217700173360; является контролирующим лицом Общества и одновременно выгодоприобретателем в сделке.
- ООО «Т-Холдинг» ОГРН 1217700107900, являющейся контролирующим лицом Общества (косвенно, через подконтрольное лицо ООО «Т-Девелопмент») и одновременно являющегося контролирующим лицом выгодоприобретателя- ООО «Т-Девелопмент» ОГРН 1217700173360.
- ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «ТФ» (ОГРН ООО «Велес Траст» 5067746107391, ИНН ООО «Велес Траст» 7703603950), являющийся контролирующим лицом Общества (косвенно через подконтрольных лиц) и контролирующим лицом (косвенно через подконтрольных лиц) выгодоприобретателя (ООО «Т-Девелопмент») в Сделке.
- Тимохин Роман Сергеевич, являющийся контролирующим лицом Общества (косвенно через подконтрольных лиц), членом Совета директоров Общества, а также контролирующим лицом (косвенно через подконтрольных лиц) выгодоприобретателя (ООО «Т-Девелопмент») в Сделке.

3. О предоставлении согласия на совершение крупной сделки, а именно заключение Договора поручительства №5465-ДП/3, между Обществом (Поручитель) и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Банк), в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Т-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391 с учетом всех изменений и дополнений.

Информация об участии в общем собрании акционеров - владельцев голосующих акций:**

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	80 340 000
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	24 893 010
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	24 614 040
Наличие кворума:	есть (98,88%)

Информация об участии в общем собрании акционеров - владельцев голосующих акций, не заинтересованных в сделке:**

Число голосов, которыми по данному вопросу обладали лица, не заинтересованные в совершении обществом сделки, принявшие участие в общем собрании:	512 040
--	---------

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

Итоги голосования по вопросу повестки дня акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров**:						
	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	24 614 040	24 584 040	0	30 000	0	0
%	100,00	99,88	0,00	0,12	0,00	0,00
Итоги голосования по вопросу повестки дня акционеров - владельцев голосующих акций, не заинтересованных в сделке, принимающих участие в общем собрании акционеров**:						
	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	512 040	482 040	0	30 000	0	0
%	100,00	94,14	0,00	5,86	0,00	0,00

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Руководствуясь положениями п.2 ст.79 ФЗ «Об акционерных обществах», а также пп. 20, п. 11.2 Устава Общества, предоставить согласие на совершение Обществом сделки, а именно заключение Договора поручительства №5465-ДП/3, между Обществом (Поручитель) и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Банк), на условиях, согласованных и определенных в Приложении № 1 к настоящему Протоколу, в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Т-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391 с учетом всех изменений и дополнений.

4. О предоставлении согласия на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно заключение Договора об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков № 5465-ДИ между Обществом (Залогодатель) и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Залогодержатель), в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Т-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391 с учетом всех изменений и дополнений.

Информация об участии в общем собрании акционеров - владельцев голосующих акций:**

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	80 340 000
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	24 893 010
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	24 614 040
Наличие кворума:	есть (98,88%)

Информация об участии в общем собрании акционеров - владельцев голосующих акций, не заинтересованных в сделке:**

Число голосов, которыми по данному вопросу обладали лица, не заинтересованные в совершении обществом сделки, принявшие участие в общем собрании:	512 040
--	---------

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

Итоги голосования по вопросу повестки дня акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров**:						
	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	24 614 040	24 584 040	0	30 000	0	0
%	100,00	99,88	0,00	0,12	0,00	0,00
Итоги голосования по вопросу повестки дня акционеров - владельцев голосующих акций, не заинтересованных в сделке, принимающих участие в общем собрании акционеров**:						
	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	512 040	482 040	0	30 000	0	0
%	100,00	94,14	0,00	5,86	0,00	0,00

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Руководствуясь положениями п.2 ст. 83 ФЗ «Об акционерных обществах», а также пп. 18 п. 11.2 Устава Общества, предоставить согласие на совершение Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно Договора об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков № 5465-ДИ между Обществом (Залогодатель) и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Залогодержатель), в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Т-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391 с учетом всех изменений и дополнений., с учетом следующих положений (условий):

1.	Стороны договора об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков:	
	Залогодержатель	Банк ВТБ (публичное акционерное общество) ОГРН 1027739609391

	(Банк):	
	Залогодатель:	Акционерное общество «Останкинский пивоваренный завод»
2.	Предмет залога:	Описание предмета залога
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 1»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 22 331,20 (Двадцать две тысячи триста тридцать одна целая две десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1058, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 1. Кадастровая (залоговая) стоимость: 1 213 085 048,82
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 2»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 2 354,10 (Две тысячи триста пятьдесят четыре тысячи одна десятая) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1049, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 3 Кадастровая (залоговая) стоимость: 113 405 377,60
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 3»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 9 621,80 (Девять тысяч шестьсот двадцать одна целых восемь десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1050, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 4. Кадастровая (залоговая) стоимость: 375 197 568,75
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 4»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 2 833,50 (Две тысячи восемьсот тридцать три целых пять десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1051, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 5. Кадастровая (залоговая) стоимость: 141 596 738,73
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 5»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 243,50 (Двести сорок три целых пять десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1052, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 7. Кадастровая (залоговая) стоимость: 12 619 329,06
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 6»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 818,20 (Восемьсот восемнадцать целых две десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1053, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 8. Кадастровая (залоговая) стоимость: 41 155 263,63
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 7»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 58,00 (Пятьдесят восемь) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1055, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 10. Кадастровая (залоговая) стоимость: 3 022 405,52
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 8»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 172,40 (Сто семьдесят две целых четыре десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1056, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 11. Кадастровая (залоговая) стоимость: 8 966 375,74
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 9»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 658,20 (Шестьсот пятьдесят восемь целых две десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1057, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 12. Кадастровая (залоговая) стоимость: 21 275 801,60
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 10»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 445,60 (Четыреста сорок пять целых шесть десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1065, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 13. Кадастровая (залоговая) стоимость: 23 859 821,33
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 1622,90 (Одна тысяча шестьсот двадцать две целых девять десятых)

11))	квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1064, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 14. Кадастровая (залоговая) стоимость: 88 363 545,60
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 12»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 109,50 (Сто девять целых пять десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1062, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 16. Кадастровая (залоговая) стоимость: 5 519 515,04
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 13»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 34,80 (Тридцать четыре целых восемь десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1061, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 17. Кадастровая (залоговая) стоимость: 2 009 024,53
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 14»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 51,40 (Пятьдесят одна целых четыре десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1060, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 18. Кадастровая (залоговая) стоимость: 497 672,28
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 15»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 144,60 (Сто сорок четыре целых шесть десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1059, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 19. Кадастровая (залоговая) стоимость: 7 792 184,56
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 16»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 110,30 (Сто десять целых три десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1072, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 20. Кадастровая (залоговая) стоимость: 5 764 510,73
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 17»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 53,20 (Пятьдесят две целых две десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1070, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 22. Кадастровая (залоговая) стоимость: 6 917 680,06
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 18»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 53,20 (Пятьдесят две целых две десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1067, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 24. Кадастровая (залоговая) стоимость: 2 606 294,60
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 19»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 2736,1 (Две тысячи семьсот тридцать шесть целых одна десятая) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1054, расположенное по адресу: г. Москва, Огородный пр., д. 20, стр. 9. Кадастровая (залоговая) стоимость: 141 646 583,67
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 20»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 4133,5 (Четыре тысячи сто тридцать три целых пять десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1063, расположенное по адресу: г. Москва, Огородный пр., д. 20, стр. 15. Кадастровая (залоговая) стоимость: 222 256 600,27
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 21»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 3200,3 (Три тысячи двести целых три десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1071, расположенное по адресу: г. Москва, Огородный пр., д. 20, стр. 21. Кадастровая (залоговая) стоимость: 310 595 803,63
право аренды земельного участка (далее по тексту право аренды)	площадью 66 129,00 (Шестьдесят шесть тысяч сто двадцать девять) квадратных метров (на дату составления настоящего протокола). Площадь земельного участка подлежит уточнению, при этом согласно

<p>именуется «Право аренды», а земельный участок – «Участок 1»)</p>	<p>ст.1 Договора уточненная площадь будет составлять не менее 63 080,00 (Шестьдесят три тысячи восемьдесят) квадратных метров, по адресу: Москва, проезд Огородный, д. 20, кадастровый номер: 77:02:0021001:40 Кадастровая (залоговая) стоимость: 1 387 227 049,11 (на дату составления настоящего протокола). Кадастровая стоимость подлежит уточнению, в связи с изменением площади земельного участка, при этом будет составлять не более вышеуказанной кадастровой стоимости.</p>
<p>право аренды земельного участка (далее по тексту право аренды именуется «Право аренды», а земельный участок – «Участок 2»)</p>	<p>площадью 3 516,00 (Три тысячи пятьсот шестнадцать) квадратных метров, по адресу: Москва, проезд Огородный, вл. 20, кадастровый номер: 77:02:0021001:4757 Кадастровая (залоговая) стоимость: 40 526 963,04</p>
<p>право аренды земельного участка (далее по тексту право аренды именуется «Право аренды», а земельный участок – «Участок 3»)</p>	<p>площадью 1 404,00 (Одна тысяча четыреста) квадратных метров, по адресу: Москва, проезд Огородный, вл. 20, кадастровый номер: 77:02:0021001:4758 Кадастровая (залоговая) стоимость: 16 187 474,16</p>
<p>3.</p>	<p>Обеспечиваемые Обязательства Заемщика:</p> <p>Ипотечкой обеспечивается исполнение Обязательств Заемщика по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Г-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391 с учетом всех изменений и дополнений (далее- Кредитное соглашение) в полном объеме, включая:</p> <p>по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в размере 3 600 000 000,00 (Три миллиарда шестьсот миллионов 00/100) рублей, при этом:</p> <p>Лимит Транша 1 – 2 400 000 000, 00 (Два миллиарда четыреста миллионов 00/100) рублей;</p> <p>Лимит Транша 2 – 1 200 000 000, 00 (Один миллиард двести миллионов 00/100) рублей,</p> <p>подлежащего/подлежащих погашению в дату, наступающую через 1095 (Одну тысячу девяносто пять) дней с даты вступления в силу Кредитного соглашения единовременно в полном размере или в срок не позднее 5 (Пяти) Рабочих дней с момента получения Заемщиком уведомления, содержащего требование о досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитного соглашения;</p> <p>по уплате процентов за пользование Кредитом/Кредитами в рамках Кредитного соглашения по ставке устанавливаемой и определяемой в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с даты заключения Кредитного соглашения: Ключевая ставка, увеличенная на 5,3 (Пять целых три десятых) процента годовых; - с даты получения Кредитором от Заемщика копии выписки из решения Градостроительно-земельной комиссии г. Москвы об одобрении внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы, которые предусматривают возможность реализации Проекта на Земельных участках с параметрами не менее ТЭП, заверенной генеральным директором Заемщика: Ключевая ставка, увеличенная на 4,3 (Четыре целых три десятых) процента годовых. <p>При изменении Ключевой ставки, процентная ставка по Кредитному соглашению изменяется в дату вступления в силу измененного значения Ключевой ставки.</p> <p>Проценты начисляются на Основной долг, начиная с даты, следующей за датой первого предоставления Кредита в рамках Кредитной линии, по</p>

		<p>Дату фактического окончательного погашения Кредитов в рамках Кредитной линии и подлежат уплате ежеквартально (за исключением процентов, указанных в подпункте 6.4. Кредитного соглашения) в последний Рабочий день последнего месяца каждого календарного квартала, начиная с даты предоставления первого Кредита в рамках Кредитной линии, а также в дату окончательного погашения Кредитной линии, указанную в пункте 7.1. Кредитного соглашения.</p> <p>В указанные даты уплаты процентов (кроме даты уплаты процентов, совпадающую с датой окончательного погашения Кредитной линии, указанной в пункте 7.1. Кредитного соглашения) Заёмщик обязан заплатить сумму начисленных процентов, равную не менее чем 2/5 (Двум пятым) Ключевой ставки, начисленных за соответствующий процентный период, а оставшаяся часть начисленных, но не уплаченных процентов за каждый такой процентный период капитализируется (путем присоединения к Основному долгу) и считается включённой в Основной долг в соответствующую дату уплаты процентов.</p> <p>Капитализированные проценты, присоединенные к Основному долгу, подлежат уплате в дату окончательного погашения Кредитов по Кредитной линии, указанную в пункте 7.1. Кредитного соглашения.</p> <p>В дальнейшем при начислении процентов на сумму Основного долга проценты начисляются на Основной долг с учетом капитализированных процентов.</p> <p>В случае досрочного погашения Заемщиком части Кредита порядок уплаты процентов, определенный в пункте 6.3. Кредитного соглашения, не изменяется.</p> <p>В случае возникновения Просроченной задолженности по Основному долгу окончательная уплата процентов производится в дату окончательного фактического погашения (возврата) Кредитов.</p> <p>В случае полного досрочного возврата Заемщиком соответствующего Кредита подлежащие уплате проценты, уплачиваются Заемщиком одновременно с возвратом соответствующего Кредита.</p> <p>В случае возникновения Просроченной задолженности по Основному долгу окончательная уплата процентов производится в дату окончательного фактического погашения (возврата) Кредитов.</p> <p>Заемщику разрешается не осуществлять уплату части процентов, начисленных по Кредитной линии, в размере разницы между ставкой кредитования и 2/5 Ключевой ставки в сроки, указанные в пункте 6.3. Кредитного соглашения, до наступления срока окончательного погашения Кредитной линии, указанного в пункте 7.1 Кредитного соглашения, в этом случае указанные начисленные и не уплаченные проценты капитализируются в соответствии с п. 6.3. Кредитного соглашения (путем присоединения к Основному долгу) и считаются включёнными в Основной долг в соответствующую дату уплаты процентов.</p> <p>по уплате Комиссии за обязательство в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента годовых, начисляемой на неиспользованную сумму соответствующего Лимита Транша:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по Траншу 1 – начиная с даты, следующей за датой истечения Стандартного срока предоставления Кредитов и по дату окончания срока предоставления Транша 1, указанную в пункте 5.1. Кредитного соглашения или по дату фактического предоставления Лимита Транша 1 в полном объеме, в зависимости от того, какая из дат наступит раньше; - по Траншу 2 – начиная с даты, следующей за датой истечения Стандартного срока предоставления Кредитов и по дату окончания срока
--	--	--

		<p>предоставления Транша 2, указанную в пункте 5.1. Кредитного соглашения или по дату фактического предоставления Лимита Транша 2 в полном объеме, в зависимости от того, какая из дат наступит раньше;</p> <p>Стандартный срок предоставления Кредитов, в течение которого Комиссия за обязательство не начисляется: 39 (Тридцать девять) Рабочих дней с даты вступления Кредитного соглашения в силу.</p> <p>по уплате комиссии за досрочное погашение:</p> <p>в соответствии с подпунктом 6.9.1. Кредитного соглашения, в случае досрочного погашения (возврата) Кредитов согласно подпункту 2) пункта 7.2.1.1. Кредитного соглашения в валюте Кредитной линии единовременно в дату досрочного погашения (возврата) Кредита/Кредитов (части Кредита) (за исключением случаев, прямо предусмотренных Кредитным соглашением), в размере 3 (Три) процента годовых от досрочно погашаемой суммы Кредита/Кредитов (части Кредитов) с даты досрочного погашения до даты, наступающей через 1095 (Одну тысячу девяносто пять) календарных дней с даты вступления в силу Кредитного соглашения.</p> <p>в соответствии с подпунктом 6.9.2. Кредитного соглашения, в случае досрочного погашения (возврата) Кредита/Кредитов (части Кредита) согласно пункта 7.2.1.2. Кредитного соглашения (за исключением случаев, прямо предусмотренных Кредитным соглашением) в размере, согласованном Сторонами в дополнительном соглашении к Кредитному соглашению, заключаемому в соответствии с подпунктом 7.2.1.2. пункта 7.2. Кредитного соглашения.</p> <p>Комиссия уплачивается в валюте Кредитной линии единовременно в дату досрочного погашения (возврата) Кредита/Кредитов (части Кредита).</p> <p>по уплате комиссии за выдачу в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента от суммы Лимита Транша 1 и Лимита Транша 2 соответственно. Комиссия уплачивается 2 (Двумя) частями в даты предоставления соответствующего Кредита в рамках Транша 1, Транша 2.</p> <p>по уплате неустойки (пени) в размере $1/365$ ($1/366$) (Одна триста шестьдесят пятая)/ (Одной триста шестьдесят шестой)) от процентной ставки, действующей на день просрочки, по соответствующему Кредиту, по которому была допущена Просроченная задолженность по Основному долгу за каждый день просрочки, начисляемой Кредитором в случае возникновения Просроченной задолженности по Основному долгу, начиная с даты, следующей за датой, в которую обязательство по погашению задолженности по Основному долгу должно было быть исполнено, и по дату окончательного погашения Просроченной задолженности по Основному долгу и уплачиваемой Заемщиком в соответствии с пунктом 11.2. Кредитного соглашения в дату окончательного погашения соответствующей Просроченной задолженности по Основному долгу;</p> <p>по уплате неустойки (пени) в размере $2/365$ ($2/366$) (Две триста шестьдесят пятых) / (Двух триста шестьдесят шестых)) от процентной ставки, действующей на день просрочки по соответствующему Кредиту, по которому была допущена Просроченная задолженность по процентам и/или комиссиям по Кредитной линии за каждый день просрочки, начисляемой Кредитором в случае возникновения Просроченной задолженности по процентам/комиссии, начиная с даты, следующей за датой, в которую обязательство по уплате процентов и/или комиссиям по Кредитной линии должно было быть исполнено, и по дату окончательного погашения Просроченной задолженности по процентам и/или комиссиям и уплачиваемой Заемщиком в соответствии с пунктом 11.3. Кредитного соглашения в дату окончательного погашения соответствующей Просроченной задолженности по процентам/комиссии</p>
--	--	---

		<p>по Кредитной линии;</p> <p>по возмещению Кредитору расходов и потерь, которые он может понести в связи с исполнением своих обязательств по Кредитному соглашению и подлежащих возмещению Заемщиком в соответствии с условиями Кредитного соглашения, а также в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Обязательств Заемщиком по Кредитному соглашению, в том числе в связи с обращением взыскания на Предмет ипотеки и его реализацией;</p> <p>по возврату полученных Заемщиком денежных средств и уплате процентов за пользование чужими денежными средствами в полном объеме в случае недействительности Кредитного соглашения.</p>
4.	Начальная продажная цена предмета залога в случае обращения взыскания по Договору об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков:	При реализации Предмета ипотеки путем его продажи с публичных торгов или на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем, начальная продажная цена Предмета ипотеки устанавливается равной 80% рыночной стоимости Предмета ипотеки, определенной в Отчете оценщика.
5.		<p>В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Обязательств, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Предмет ипотеки в судебном порядке;</p> <p>Обращение взыскания и реализация Предмета ипотеки в судебном порядке могут быть осуществлены в случае любого нарушения Обязательства, обеспеченного ипотекой, в том числе в случае однократного неисполнения или ненадлежащего исполнения Обязательств, независимо от суммы неисполненного Обязательства, с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>При обращении взыскания на Предмет ипотеки по решению суда его реализация осуществляется по выбору Залогодержателя, в том числе в любой последовательности:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) путем продажи Предмета ипотеки на публичных торгах; 2) путем продажи Предмета ипотеки на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем; 3) путем оставления Залогодержателем Предмета ипотеки за собой
6.	Срок Договора об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков:	Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует по дату, наступающую через 2190 (Две тысячи сто девяносто) дней с даты вступления в силу Кредитного соглашения. Ипотека подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации
7.	Условия заключения Последующего договора об ипотеке в отношении Предмета с третьим лицом:	<ul style="list-style-type: none"> - последующий договор должен предусматривать такой же порядок обращения взыскания на Предмет ипотеки и такие же способы реализации заложенного имущества, как и в настоящем Договоре; - последующий договор об ипотеке должен предусматривать запрет на предъявление требований последующим залогодержателем должнику о досрочном исполнении обязательства, обеспеченного последующей ипотекой, в случае обращения взыскания на заложенное имущество предшествующим залогодержателем; - в случае если при обращении взыскания на Предмет ипотеки последующим залогодержателем предшествующий залогодержатель также предъявит требование об обращении взыскания на Предмет ипотеки, право выбора способа реализации заложенного имущества принадлежит предшествующему залогодержателю. Определение оценщика, организатора торгов и цены реализации осуществляется в соответствии с условиями договора об ипотеке,

	<p>заклученного с предшествующим залогодержателем;</p> <p>- последующий договор об ипотеке должен предусматривать согласие последующего залогодержателя на внесение любых изменений в договор предшествующего договора об ипотеке, в том числе изменений, касающихся увеличения объема обеспечиваемых обязательств и срока исполнения обеспечиваемых обязательств, без необходимости получения дополнительных согласований (согласий) со стороны последующего залогодержателя на внесение таких изменений.</p> <p>В случае заключения Залогодателем последующего договора об ипотеке изменение настоящего Договора, влекущее обеспечение новых требований Залогодержателя или увеличение объема требований, уже обеспеченных по данному Договору, не требует согласия залогодержателя по последующему договору об ипотеке.</p>
--	--

Лица, имеющее заинтересованность в совершении сделки, и основания, по которым каждое из лиц, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым:

- ООО «Т-Девелопмент» ОГРН 1217700173360; является контролирующим лицом Общества и одновременно выгодоприобретателем в сделке.
- ООО «Т-Холдинг» ОГРН 1217700107900, являющейся контролирующим лицом Общества (косвенно, через подконтрольное лицо ООО «Т-Девелопмент») и одновременно являющегося контролирующим лицом выгодоприобретателя- ООО «Т-Девелопмент» ОГРН 1217700173360.
- ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «ТФ» (ОГРН ООО «Велес Траст» 5067746107391, ИНН ООО «Велес Траст» 7703603950), являющийся контролирующим лицом Общества (косвенно через подконтрольных лиц) и контролирующим лицом (косвенно через подконтрольных лиц) выгодоприобретателя (ООО «Т-Девелопмент») в Сделке.
- Тимохин Роман Сергеевич, являющийся контролирующим лицом Общества (косвенно через подконтрольных лиц) членом Совета директоров Общества, а также контролирующим лицом (косвенно через подконтрольных лиц) выгодоприобретателя (ООО «Т-Девелопмент») в Сделке.

5. О предоставлении согласия на совершение крупной сделки, а именно заключение Договора об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков № 5465-ДИ между Обществом (Залогодатель) и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Залогодержатель), в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Т-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391.

Информация об участии в общем собрании акционеров - владельцев голосующих акций:**

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	80 340 000
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	24 893 010
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	24 614 040
Наличие кворума:	есть (98,88%)

Информация об участии в общем собрании акционеров - владельцев голосующих акций, не заинтересованных в сделке:**

Число голосов, которыми по данному вопросу обладали лица, не заинтересованные в совершении обществом сделки, принявшие участие в общем собрании:	512 040
--	---------

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

Итоги голосования по вопросу повестки дня акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров**:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	24 614 040	24 584 040	0	30 000	0	0
%	100,00	99,88	0,00	0,12	0,00	0,00
Итоги голосования по вопросу повестки дня акционеров - владельцев голосующих акций, не заинтересованных в сделке, принимающих участие в общем собрании акционеров**:						
	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	512 040	482 040	0	30 000	0	0
%	100,00	94,14	0,00	5,86	0,00	0,00

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

Руководствуясь положениями п.2 ст.79 ФЗ «Об акционерных обществах», а также пп. 20, п. 11.2 Устава Общества, предоставить согласие на совершение Обществом крупной сделки, а именно заключение Договора об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков № 5465-ДИ между Обществом (Залогодатель) и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Залогодержатель), в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Г-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391, с учетом следующих положений (условий):

1.	Стороны договора об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков:	
	Залогодержатель (Банк):	Банк ВТБ (публичное акционерное общество) ОГРН 1027739609391

Залогодатель: Акционерное общество «Останкинский пивоваренный завод»

2.	Предмет залога:	Описание предмета залога
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 1»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 22 331,20 (Двадцать две тысячи триста тридцать одна целая две десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1058, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 1. Кадастровая (залоговая) стоимость: 1 213 085 048,82
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 2»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 2 354,10 (Две тысячи триста пятьдесят четыре тысячи одна десятая) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1049, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 3 Кадастровая (залоговая) стоимость: 113 405 377,60
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 3»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 9 621,80 (Девять тысяч шестьсот двадцать одна целых восемь десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1050, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 4. Кадастровая (залоговая) стоимость: 375 197 568,75
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 4»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 2 833,50 (Две тысячи восемьсот тридцать три целых пять десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1051, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 5. Кадастровая (залоговая) стоимость: 141 596 738,73
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 5»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 243,50 (Двести сорок три целых пять десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1052, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 7. Кадастровая (залоговая) стоимость: 12 619 329,06
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 6»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 818,20 (Восемьсот восемнадцать целых две десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1053, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 8. Кадастровая (залоговая) стоимость: 41 155 263,63
	нежилое здание (далее по тексту – «Объект 7»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 58,00 (Пятьдесят восемь) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1054, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 9. Кадастровая (залоговая) стоимость: 12 619 329,06

«Объект 7»)	номер 77:02:0021001:1055, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 10. Кадастровая (залоговая) стоимость: 3 022 405,52
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 8»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 172,40 (Сто семьдесят две целых четыре десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1056, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 11. Кадастровая (залоговая) стоимость: 8 966 375,74
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 9»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 658,20 (Шестьсот пятьдесят восемь целых две десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1057, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 12. Кадастровая (залоговая) стоимость: 21 275 801,60
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 10»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 445,60 (Четыреста сорок пять целых шесть десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1065, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 13. Кадастровая (залоговая) стоимость: 23 859 821,33
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 11»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 1622,90 (Одна тысяча шестьсот двадцать две целых девять десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1064, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 14. Кадастровая (залоговая) стоимость: 88 363 545,60
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 12»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 109,50 (Сто девять целых пять десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1062, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 16. Кадастровая (залоговая) стоимость: 5 519 515,04
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 13»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 34,80 (Тридцать четыре целых восемь десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1061, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 17. Кадастровая (залоговая) стоимость: 2 009 024,53
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 14»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 51,40 (Пятьдесят одна целых четыре десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1060, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 18. Кадастровая (залоговая) стоимость: 497 672,28
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 15»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 144,60 (Сто сорок четыре целых шесть десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1059, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 19. Кадастровая (залоговая) стоимость: 7 792 184,56
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 16»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 110,30 (Сто десять целых три десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1072, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 20. Кадастровая (залоговая) стоимость: 5 764 510,73
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 17»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 53,20 (Пятьдесят две целых две десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1070, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 22. Кадастровая (залоговая) стоимость: 6 917 680,06
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 18»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 53,20 (Пятьдесят две целых две десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1067, расположенное по адресу: Москва, р-н Бутырский, проезд Огородный, д. 20, строен. 24. Кадастровая (залоговая) стоимость: 2 606 294,60
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 19»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 2736,1 (Две тысячи семьсот тридцать шесть целых одна десятая) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1054, расположенное по адресу: г. Москва, Огородный пр., д. 20, стр. 9. Кадастровая (залоговая) стоимость: 141 646 583,67
нежилое здание	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 4133,5

(далее по тексту – «Объект 20»)	(Четыре тысячи сто тридцать три целых пять десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1063, расположенное по адресу: г. Москва, Огородный пр., д. 20, стр. 15. Кадастровая (залоговая) стоимость: 222 256 600,27
нежилое здание (далее по тексту – «Объект 21»)	принадлежащее Залогодателю на праве собственности общей площадью 3200,3 (Три тысячи двести целых три десятых) квадратных метров, назначение: нежилое, кадастровый номер 77:02:0021001:1071, расположенное по адресу: г. Москва, Огородный пр., д. 20, стр. 21. Кадастровая (залоговая) стоимость: 310 595 803,63
право аренды земельного участка (далее по тексту право аренды именуется «Право аренды», а земельный участок – «Участок 1»)	площадью 66 129,00 (Шестьдесят шесть тысяч сто двадцать девять) квадратных метров (на дату составления настоящего протокола). Площадь земельного участка подлежит уточнению, при этом согласно ст.1 Договора уточненная площадь будет составлять не менее 63 080,00 (Шестьдесят три тысячи восемьдесят) квадратных метров, по адресу: Москва, проезд Огородный, д. 20, кадастровый номер: 77:02:0021001:40 Кадастровая (залоговая) стоимость: 1 387 227 049,11 (на дату составления настоящего протокола). Кадастровая стоимость подлежит уточнению, в связи с изменением площади земельного участка, при этом будет составлять не более вышеуказанной кадастровой стоимости.
право аренды земельного участка (далее по тексту право аренды именуется «Право аренды», а земельный участок – «Участок 2»)	площадью 3 516,00 (Три тысячи пятьсот шестнадцать) квадратных метров, по адресу: Москва, проезд Огородный, вл. 20, кадастровый номер: 77:02:0021001:4757 Кадастровая (залоговая) стоимость: 40 526 963,04
право аренды земельного участка (далее по тексту право аренды именуется «Право аренды», а земельный участок – «Участок 3»)	площадью 1 404,00 (Одна тысяча четыреста) квадратных метров, по адресу: Москва, проезд Огородный, вл. 20, кадастровый номер: 77:02:0021001:4758 Кадастровая (залоговая) стоимость: 16 187 474,16
3.	<p>Обеспечиваемые Обязательства Заемщика:</p> <p>Ипотечкой обеспечивается исполнение Обязательств Заемщика по Кредитному соглашению от 03.09.2021 № 5465, заключенному между ООО «Г-Девелопмент» (Заемщик) ОГРН 1217700173360 и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (Кредитор) ОГРН 1027739609391 с учетом всех изменений и дополнений (далее- Кредитное соглашение) в полном объеме, включая:</p> <p>по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в размере 3 600 000 000,00 (Три миллиарда шестьсот миллионов 00/100) рублей, при этом:</p> <p>Лимит Транша 1 – 2 400 000 000, 00 (Два миллиарда четыреста миллионов 00/100) рублей;</p> <p>Лимит Транша 2 – 1 200 000 000, 00 (Один миллиард двести миллионов 00/100) рублей,</p> <p>подлежащего/подлежащих погашению в дату, наступающую через 1095 (Одну тысячу девяносто пять) дней с даты вступления в силу Кредитного соглашения единовременно в полном размере или в срок не позднее 5 (Пяти) Рабочих дней с момента получения Заемщиком уведомления, содержащего требование о досрочном исполнении обязательств в соответствии с условиями Кредитного соглашения;</p> <p>по уплате процентов за пользование Кредитом/Кредитами в рамках Кредитного соглашения по ставке устанавливаемой и определяемой в следующем порядке:</p> <p>- с даты заключения Кредитного соглашения: Ключевая ставка, увеличенная на 5,3 (Пять целых три десятых) процента годовых;</p> <p>- с даты получения Кредитором от Заемщика копии выписки из решения Градостроительно-земельной комиссии г. Москвы об одобрении внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы, которые</p>

		<p>предусматривают возможность реализации Проекта на Земельных участках с параметрами не менее ТЭП, заверенной генеральным директором Заемщика: Ключевая ставка, увеличенная на 4,3 (Четыре целых три десятых) процента годовых.</p> <p>При изменении Ключевой ставки, процентная ставка по Кредитному соглашению изменяется в дату вступления в силу измененного значения Ключевой ставки.</p> <p>Проценты начисляются на Основной долг, начиная с даты, следующей за датой первого предоставления Кредита в рамках Кредитной линии, по Дату фактического окончательного погашения Кредитов в рамках Кредитной линии и подлежат уплате ежеквартально (за исключением процентов, указанных в подпункте 6.4. Кредитного соглашения) в последний Рабочий день последнего месяца каждого календарного квартала, начиная с даты предоставления первого Кредита в рамках Кредитной линии, а также в дату окончательного погашения Кредитной линии, указанную в пункте 7.1. Кредитного соглашения.</p> <p>В указанные даты уплаты процентов (кроме даты уплаты процентов, совпадающую с датой окончательного погашения Кредитной линии, указанной в пункте 7.1. Кредитного соглашения) Заёмщик обязан заплатить сумму начисленных процентов, равную не менее чем 2/5 (Двум пятым) Ключевой ставки, начисленных за соответствующий процентный период, а оставшаяся часть начисленных, но не уплаченных процентов за каждый такой процентный период капитализируется (путем присоединения к Основному долгу) и считается включённой в Основной долг в соответствующую дату уплаты процентов.</p> <p>Капитализированные проценты, присоединенные к Основному долгу, подлежат уплате в дату окончательного погашения Кредитов по Кредитной линии, указанную в пункте 7.1. Кредитного соглашения.</p> <p>В дальнейшем при начислении процентов на сумму Основного долга проценты начисляются на Основной долг с учетом капитализированных процентов.</p> <p>В случае досрочного погашения Заемщиком части Кредита порядок уплаты процентов, определенный в пункте 6.3. Кредитного соглашения, не изменяется.</p> <p>В случае возникновения Просроченной задолженности по Основному долгу окончательная уплата процентов производится в дату окончательного фактического погашения (возврата) Кредитов.</p> <p>В случае полного досрочного возврата Заемщиком соответствующего Кредита подлежащие уплате проценты, уплачиваются Заемщиком одновременно с возвратом соответствующего Кредита.</p> <p>В случае возникновения Просроченной задолженности по Основному долгу окончательная уплата процентов производится в дату окончательного фактического погашения (возврата) Кредитов.</p> <p>Заемщику разрешается не осуществлять уплату части процентов, начисленных по Кредитной линии, в размере разницы между ставкой кредитования и 2/5 Ключевой ставки в сроки, указанные в пункте 6.3. Кредитного соглашения, до наступления срока окончательного погашения Кредитной линии, указанного в пункте 7.1 Кредитного соглашения, в этом случае указанные начисленные и не уплаченные проценты капитализируются в соответствии с п. 6.3. Кредитного соглашения (путем присоединения к Основному долгу) и считаются включёнными в Основной долг в соответствующую дату уплаты процентов.</p> <p>по уплате Комиссии за обязательство в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента годовых, начисляемой на неиспользованную сумму соответствующего Лимита Транша:</p> <p>- по Траншу 1 – начиная с даты, следующей за датой истечения Стандартного срока предоставления Кредитов и по дату окончания срока предоставления Транша 1, указанную в пункте 5.1. Кредитного соглашения или по дату фактического предоставления Лимита Транша 1 в полном объеме, в зависимости</p>
--	--	---

		<p>от того, какая из дат наступит раньше;</p> <p>- по Траншу 2 – начиная с даты, следующей за датой истечения Стандартного срока предоставления Кредитов и по дату окончания срока предоставления Транша 2, указанную в пункте 5.1. Кредитного соглашения или по дату фактического предоставления Лимита Транша 2 в полном объеме, в зависимости от того, какая из дат наступит раньше;</p> <p>Стандартный срок предоставления Кредитов, в течение которого Комиссия за обязательство не начисляется: 39 (Тридцать девять) Рабочих дней с даты вступления Кредитного соглашения в силу.</p> <p>по уплате комиссии за досрочное погашение:</p> <p>в соответствии с подпунктом 6.9.1. Кредитного соглашения, в случае досрочного погашения (возврата) Кредитов согласно подпункту 2) пункта 7.2.1.1. Кредитного соглашения в валюте Кредитной линии единовременно в дату досрочного погашения (возврата) Кредита/Кредитов (части Кредита) (за исключением случаев, прямо предусмотренных Кредитным соглашением), в размере 3 (Три) процента годовых от досрочно погашаемой суммы Кредита/Кредитов (части Кредитов) с даты досрочного погашения до даты, наступающей через 1095 (Одну тысячу девяносто пять) календарных дней с даты вступления в силу Кредитного соглашения.</p> <p>в соответствии с подпунктом 6.9.2. Кредитного соглашения, в случае досрочного погашения (возврата) Кредита/Кредитов (части Кредита) согласно пункта 7.2.1.2. Кредитного соглашения (за исключением случаев, прямо предусмотренных Кредитным соглашением) в размере, согласованном Сторонами в дополнительном соглашении к Кредитному соглашению, заключаемому в соответствии с подпунктом 7.2.1.2. пункта 7.2. Кредитного соглашения. Комиссия уплачивается в валюте Кредитной линии единовременно в дату досрочного погашения (возврата) Кредита/Кредитов (части Кредита).</p> <p>по уплате комиссии за выдачу в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента от суммы Лимита Транша 1 и Лимита Транша 2 соответственно. Комиссия уплачивается 2 (Двумя) частями в даты предоставления соответствующего Кредита в рамках Транша 1, Транша 2.</p> <p>по уплате неустойки (пени) в размере $1/365$ ($1/366$) (Одна триста шестьдесят пятая)/ (Одной триста шестьдесят шестой)) от процентной ставки, действующей на день просрочки, по соответствующему Кредиту, по которому была допущена Просроченная задолженность по Основному долгу за каждый день просрочки, начисляемой Кредитором в случае возникновения Просроченной задолженности по Основному долгу, начиная с даты, следующей за датой, в которую обязательство по погашению задолженности по Основному долгу должно было быть исполнено, и по дату окончательного погашения Просроченной задолженности по Основному долгу и уплачиваемой Заемщиком в соответствии с пунктом 11.2. Кредитного соглашения в дату окончательного погашения соответствующей Просроченной задолженности по Основному долгу;</p> <p>по уплате неустойки (пени) в размере $2/365$ ($2/366$) (Две триста шестьдесят пятых) / (Двух триста шестьдесят шестых)) от процентной ставки, действующей на день просрочки по соответствующему Кредиту, по которому была допущена Просроченная задолженность по процентам и/или комиссиям по Кредитной линии за каждый день просрочки, начисляемой Кредитором в случае возникновения Просроченной задолженности по процентам/комиссии, начиная с даты, следующей за датой, в которую обязательство по уплате процентов и/или комиссиям по Кредитной линии должно было быть исполнено, и по дату окончательного погашения Просроченной задолженности по процентам и/или комиссиям и уплачиваемой Заемщиком в соответствии с пунктом 11.3. Кредитного соглашения в дату окончательного погашения соответствующей Просроченной задолженности по процентам/комиссии по Кредитной линии;</p> <p>по возмещению Кредитору расходов и потерь, которые он может понести в связи с исполнением своих обязательств по Кредитному соглашению и подлежащих</p>
--	--	--

		<p>возмещению Заемщиком в соответствии с условиями Кредитного соглашения, а также в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Обязательств Заемщиком по Кредитному соглашению, в том числе в связи с обращением взыскания на Предмет ипотеки и его реализацией;</p> <p>по возврату полученных Заемщиком денежных средств и уплате процентов за пользование чужими денежными средствами в полном объеме в случае недействительности Кредитного соглашения.</p>
4.	Начальная продажная цена предмета залога в случае обращения взыскания по Договору об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков:	При реализации Предмета ипотеки путем его продажи с публичных торгов или на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем, начальная продажная цена Предмета ипотеки устанавливается равной 80% рыночной стоимости Предмета ипотеки, определенной в Отчете оценщика.
5.	<p>В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Обязательств, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Предмет ипотеки в судебном порядке;</p> <p>Обращение взыскания и реализация Предмета ипотеки в судебном порядке могут быть осуществлены в случае любого нарушения Обязательства, обеспеченного ипотекой, в том числе в случае однократного неисполнения или ненадлежащего исполнения Обязательств, независимо от суммы неисполненного Обязательства, с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>При обращении взыскания на Предмет ипотеки по решению суда его реализация осуществляется по выбору Залогодержателя, в том числе в любой последовательности:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) путем продажи Предмета ипотеки на публичных торгах; 2) путем продажи Предмета ипотеки на открытом аукционе, проводимом организатором торгов, действующим на основании договора с Залогодержателем; 3) путем оставления Залогодержателем Предмета ипотеки за собой 	
6.	Срок Договора об ипотеке зданий и прав аренды земельных участков:	Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует по дату, наступающую через 2190 (Две тысячи сто девяносто) дней с даты вступления в силу Кредитного соглашения. Ипотека подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации
7.	Условия заключения Последующего договора об ипотеке в отношении Предмета с третьим лицом:	<ul style="list-style-type: none"> - последующий договор должен предусматривать такой же порядок обращения взыскания на Предмет ипотеки и такие же способы реализации заложенного имущества, как и в настоящем Договоре; - последующий договор об ипотеке должен предусматривать запрет на предъявление требований последующим залогодержателем должнику о досрочном исполнении обязательства, обеспеченного последующей ипотекой, в случае обращения взыскания на заложенное имущество предшествующим залогодержателем; - в случае если при обращении взыскания на Предмет ипотеки последующим залогодержателем предшествующий залогодержатель также предъявит требование об обращении взыскания на Предмет ипотеки, право выбора способа реализации заложенного имущества принадлежит предшествующему залогодержателю. Определение оценщика, организатора торгов и цены реализации осуществляется в соответствии с условиями договора об ипотеке, заключенного с предшествующим залогодержателем; - последующий договор об ипотеке должен предусматривать согласие последующего залогодержателя на внесение любых изменений в договор предшествующего договора об ипотеке, в том числе

		<p>изменений, касающихся увеличения объема обеспечиваемых обязательств и срока исполнения обеспечиваемых обязательств, без необходимости получения дополнительных согласований (согласий) со стороны последующего залогодержателя на внесение таких изменений.</p> <p>В случае заключения Залогодателем последующего договора об ипотеке изменение настоящего Договора, влекущее обеспечение новых требований Залогодержателя или увеличение объема требований, уже обеспеченных по данному Договору, не требует согласия залогодержателя по последующему договору об ипотеке.</p>
--	--	--

** Недействительные и не подсчитанные по иным основаниям, предусмотренным Положением, утвержденным Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П.*

*** В соответствии с п. 5 ст.79 Федерального закона "Об акционерных обществах" от 26.12.1995 N 208-ФЗ в случае, если крупная сделка, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, решение о согласии на совершение крупной сделки считается принятым, если за него отдано три четверти голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, и большинство голосов всех не заинтересованных в сделке акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.*

Председательствующий на собрании _____

/ Кочнов С.А./

Секретарь собрания _____

/ Тимофеева Ю. В./