

**УТВЕРЖДЕН**

*Годовым общим собранием акционеров*

*Открытого акционерного общества*

*«РЕГИОНЫ-Девелопмент»*

*от «28» июня 2010 г.*

*Протокол № 1-06-ГОСА/2010, от «01» июля 2010 года*

*Предварительно утвержден*

*Генеральным директором*

*Открытого акционерного общества «РЕГИОНЫ-*

*Девелопмент»*

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**ЗА 2009 ГОД**

**Полное фирменное наименование:** Открытое акционерное общество «РЕГИОНЫ-Девелопмент»

**Сокращенное фирменное наименование:** ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент»

**Юридический адрес:** Российская Федерация, 115035, г. Москва, ул. Балчуг, д.7.

**Местонахождение общества:** Российская Федерация, 115035, г. Москва, ул. Балчуг, д.7.

**Основной государственный регистрационный номер:** 1067746506068, был присвоен Обществу Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 18.04.2006г.

**ИНН:** 7701650384

**Основные сведения о размещенных Обществом ценных бумагах:** обыкновенные именные бездокументарные акции, государственный регистрационный номер: 1-01-11538-А, номинальная стоимость одной акции: 500 руб., количество акций выпуска: 1000 шт.

**Код эмитента:** 11538-А

Генеральный директор

ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент»

\_\_\_\_\_ /Калинин И.Е./

Главный бухгалтер

ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент»

\_\_\_\_\_ /Ребус Т.А./

г. Москва

2010

I.	Положение Общества в отрасли	Стр.3
II.	Приоритетные направления деятельности Общества	Стр.3
III.	Отчет о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности	Стр.4
IV.	Перспективы развития Общества	Стр.5
V.	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	Стр.6
VI.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	Стр.6
VII.	Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении	Стр.8
VIII.	Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении	Стр. 32
IX.	Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки	Стр.32
X.	Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа и/или членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки	Стр. 32
XI.	Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года	Стр.33
XII.	Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения	Стр.33

## 1. Положение общества в отрасли

Открытое акционерное общество "РЕГИОНЫ - Девелопмент" («ОАО РЕГИОНЫ - Девелопмент»), далее по тексту Общество, учреждено в соответствии с решением Общего собрания учредителей Открытого акционерного общества "РЕГИОНЫ - Девелопмент", Протокол №1 от 27 марта 2006 года.

Общество является дочерней структурой Группы компаний «РЕГИОНЫ», созданной в 2004 году для развития общероссийской сети торгово - развлекательных центров под брендом «ИЮНЬ».

В своей деятельности ОАО «РЕГИОНЫ – Девелопмент» руководствуется Уставом, утвержденным Решением Внеочередного общего собрания акционеров ОАО «РЕГИОНЫ – Девелопмент», Протокол №1-06/08 от 05 июня 2008 года.

Основная хозяйственная деятельность Общества связана с обеспечением полного девелоперского цикла для Группы компаний «РЕГИОНЫ» и включает в себя следующие направления:

- Определение и оценка инвестиционной привлекательности регионов России для строительства объектов коммерческой недвижимости;
- Подбор и оценка перспективных земельных участков для последующего развития объектов коммерческой недвижимости;
- Разработка технико-экономического обоснования строительства объектов коммерческой недвижимости;
- Привлечение кредитного и инвестиционного финансирования для реализации проектов;
- Разработка архитектурных концепций объектов;
- Строительство объектов и ввод их в эксплуатацию.

ОАО «РЕГИОНЫ – Девелопмент» располагает высококвалифицированными кадрами, обладает всеми необходимыми технологиями и лицензиями в соответствии с требованиями Российского законодательства для ведения хозяйственной деятельности.

ОАО «РЕГИОНЫ – Девелопмент» является одним из лидеров рынка девелопмента сетевых торгово-развлекательных центров в России. Общество в настоящий момент ведет проекты в 5 регионах Российской Федерации.

Основные конкуренты Общества: «ИКЕЯ МОС», Группа компаний «Адамант»; Группа Компаний «Ташир», ЗАО «Сафра Инструментс».

По итогам хозяйственной деятельности 2009 года ОАО «РЕГИОНЫ – Девелопмент»:

- Занимает 5 место среди компаний, развивающих девелоперские проекты в сегменте сетевые торговые центры.
- Рыночная доля ОАО «РЕГИОНЫ – Девелопмент» по общей площади, введенных в эксплуатацию сетевых торговых центров, составляет около 8%.
- Доля ОАО «РЕГИОНЫ – Девелопмент» в общем предложении региональных сетевых проектов торговых центров, за исключением г. Москвы и Санкт-Петербурга составляет около 21 %.

Сбалансированная стратегия развития Общества, основанная на органическом росте, позволяет компании не только упрочить свои позиции в сегменте рынка девелопмента сетевых торговых центров, но и начать освоение новых ниш.

ОАО «РЕГИОНЫ – Девелопмент» успешно сотрудничает с российскими и международными компаниями, такими как: «Сбербанк России», «Deviz», «Группа компаний Ватком» «РЕНЕССАНС КОНСТРАКШН» «Chapman Tailor», «ONCUOGLU».

## 2. Приоритетные виды деятельности

Основными направлениями деятельности ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» являются:

- производство строительно-монтажных, отделочных, специальных, проектно-изыскательских работ, как своими силами, так и с привлечением субподрядчиков;
- управление недвижимым имуществом;
- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, в том числе сдача внаем земли, сдачу внаем торговых мест;

- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества, в том числе зданий, помещений и сооружений, земельных участков и других объектов недвижимости;
- покупка, продажа и сдача в аренду собственного нежилого имущества, в том числе земельных участков, зданий, помещений, сооружений и других объектов недвижимости;
- осуществление финансирования проектов;
- оценка инвестиционной привлекательности;
- надзор за состоянием и эксплуатацией нежилого фонда и земельных участков.

### **3. Отчет о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности**

Основным видом деятельности организации за 2009 года было предоставление имущества в субаренду: ЗАО «Реламекс», Компания «Редхил ФАНД Лимитед», ОАО «РЕГИОНЫ», ОАО «РЕГИОНЫ- Менеджмент». Выручка от реализации составила — 1 375 тыс. рублей (без учета НДС). Данный вид деятельности не является основным по Уставу организации. Основным видом деятельности — управление недвижимым имуществом. В связи с этим по состоянию на 31 декабря 2009 года организация имеет в регионах дочерние структуры, а также собирается инвестировать средства в капитальные вложения в будущих годах.

Себестоимость реализации, связанная с субарендой составляет 1 415 тыс. рублей и отнесена непосредственно на основное производство.

Согласно учетной политике организации управленческие расходы и расходы на продажу относятся непосредственно на себестоимость реализованной продукции (работ, услуг) . Убыток от продаж по итогам 2009 года составил 149 438 тыс. руб. При этом -

- сумма управленческих расходов составляет 142 584 тыс. руб.,
- сумма расходов на продажу—6 814 тыс. руб.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы компании.

Наиболее значимые статьи управленческих расходов:

- аренда помещения —40 718 тыс. руб.,
- зарплата административного аппарата —59 976 тыс. руб.,
- налоги, относимые на себестоимость продукции в связи с раздельным учетом деятельности — 9 827 тыс. руб.,
- обязательное страхование от НС и ПЗ и взносы в ПФ — 2 855 тыс. руб.,
- командировочные расходы (проживание. билеты, бронирование)- 9 396 тыс. руб.,
- охрана помещения — 1 080 тыс. руб.,
- единый социальный налог — 2 715 тыс. руб.,
- расходы на услуги связи и интернет — 3 061 тыс. руб.,
- амортизация основных средств—3 319 тыс. руб.,
- добровольное медицинское страхование — 1 155 тыс. руб.,
- информационно-консультационные и программные обеспечения —4 298 тыс. руб.

К расходам на продажу относятся расходы на рекламу и расходы непосредственно связанные с деятельностью сотрудников департамента рекламы и PR.

Наиболее значимые статьи затрат:

- реклама в СМИ и телекоммуникационных сетях —3 951 тыс.руб.,
- участие в выставках и ярмарках — 159 тыс. руб.,
- зарплата сотрудников департамента — 2 070 тыс. руб.
- ЕСН, страхование и взносы — 352 тыс. руб.

В течение 2009 года проводились рекламные акции с целью поддержания и привлечения интереса неопределенного круга лиц к деятельности компании, в ходе проведения которых людям на улицах раздавались сувениры.

Проценты к получению в 2009 году по договорам займа составили - 952 639 тыс. руб., процентная ставка равна 19,5%.

Проценты к уплате по договорам полученных займов составили- 819 691 тыс. руб.

50 % номинальной цены доли принадлежащая ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» в компании ООО «Альфа-Союз» в сумме 35 000 000,00 рублей находятся в залоге по договору залога доли в уставном капитале. В течение 2009 года доходов по дивидендам от участия в компаниях не было.

На конец 2009 года сумма долгосрочных выданных займов составляет 5 204 498 тыс. руб., в том числе:

- ООО «Альфа-союз» - 571 065 тыс. руб., ООО «Атриум»- 39 236 тыс. руб., ООО «АМК-Сибирь» - 5 250 тыс. руб., ООО «АМК-Фарма» - 2 600 тыс. руб., ООО «Беляевское»- 32 140 тыс. руб., ООО «Заря» - 7 120 тыс. руб., ЗАО «Интрагранд» - 237 389 тыс. руб., ЗАО «КолИнвест» - 33 800 тыс. руб., ООО «Лекс» - 2 702 192 839-12, ООО «ОверВита» - 125 000 тыс. руб., ООО «Пенза-Инвест» - 21 959 тыс. руб., ОАО «РЕГИОНЫ» - 3 906 тыс. руб., ООО «ТРК-Мытищи» - 78 263 тыс. руб., ООО «ТРК-Нижегород»- 2 138 тыс. руб., ООО «ТРК-Череповец» - 1 113 520 тыс. руб., ООО «ТРК-Сыктывкар» - 16 003 тыс. руб., ООО «Универсалстрой» - 212 915 тыс. руб..

В 2009 году согласно Соглашения о новации к договору займа 1-15/09/09 от 15.09.2006г. с ООО «ТРК-Волгоград» от 01.10.2009г. произведена замена обязательств на сумму 96 642 тыс. руб., и получены от ООО «ТРК-Волгоград» векселя в кол-ве 10 штук на данную сумму. Срок погашения по предъявлению но не ранее 01.10.2012 года.

Однако в течение 2010 года планируется частичный возврат займов, выданных дочерним компаниям ООО «ТРК-Череповец», ООО «Лекс» и прочим компаниям ООО «АМК-Сибирь», ООО «АМК-Фарма».

Погашение дебиторской задолженности планируется за счет того, что у таких компаний как ООО «ТРК-Череповец» и ООО «Альфа-Союз» планируется окончание строительства торговых комплексов и ввод их в эксплуатацию, кроме того, в настоящее время заключены предварительные договора аренды, платежи, по которым должны быть осуществлены в 2010 году. Торгово-развлекательный комплекс в Красноярске, принадлежащий ООО «Лекс», в настоящее время функционирует и получает доход от арендной платы.

Ожидаемые суммы возврата денежных средств в 2010 году:

- ООО «АМК- Сибирь» - 5 250 тыс. руб., ООО «АМК- Фарма» - 2 600 тыс. руб., ООО «ТРК-Череповец» - 135 000 тыс. руб., ООО «Лекс» - 318 000 тыс. руб.

По ООО «Альфа-Союз» возврат денежных средств ожидается, начиная с 2011 года.

Сумма займов и кредитов составляет — 8 700 937 тыс. руб., а именно Лугене Холдингс Лимитед - основная сумма долга — 6 011 903 тыс. руб., сумма начисленных процентов — 1 309 172 тыс. руб., не дополученная сумма по договору №LR 1707/0602 от 17/07/06г. — 3 061 356 тыс. руб. Задолженность по полученному займу от ООО «ТРК-Петербург» сумма основного долга — 779 524 тыс. руб., сумма начисленных процентов — 27 399 тыс. руб., недополученная сумма по договору 02/11/2007 от 02.11.07г. — 120 475 тыс. руб. Задолженность по полученному займу от ООО «Маркитант» сумма основного долга — 5 000 тыс. руб., сумма начисленных процентов — 687 тыс. руб. Задолженность по полученному займу от ООО «СК-Восход» сумма основного долга — 3 860 тыс. руб., сумма начисленных процентов — 529 тыс. руб., недополученная сумма по договору № 2/16/12/08 от 16.12.08г.- 4 140 тыс. руб. Задолженность по полученному займу от ООО «Пирамида» сумма основного долга — 250 750 тыс. руб., сумма начисленных процентов — 525 731 тыс. руб., недополученная сумма по договору № 01/04/09 от 01.04.09г.- 49 250 тыс. руб. Задолженность по полученным займам от физических лиц сумма основного долга — 300 261 тыс. руб., сумма начисленных процентов — 6 118 тыс. руб. Недополученная сумма по физическим лицам — 134 738 тыс. руб.

Указанные заемные средства получены на пополнение оборотных средств.

За период 2009 года ОАО « РЕГИОНЫ-Девелопмент» арендовало помещение по адресу: Москва, ул. Балчуг, д.7, помещение на 3 этаже — 1 188,32 кв.м. по договору аренды № 10/7Б от 01.12.2006 года с ЗАО «СТ Балчуг» . Оценочная стоимость арендованного имущества — 25 397 тыс. руб.

#### **4. Перспективы развития Общества**

Целью компании ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» является строительство в ключевых российских региональных городах сети крупных торгово-развлекательных центров в соответствии с мировыми стандартами, обеспечивающих высокое качество организации торговли, услуг и семейного отдыха. Задача компании ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» – оценка инвестиционной привлекательности регионов, строительство недвижимости, обеспечивающее удовлетворение

интересов, с одной стороны, рядового российского покупателя, с другой – крупных отечественных и зарубежных сетевых розничных операторов.

Стратегия развития компании ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» базируется на продуманном выборе мест расположения объектов, основанном на комплексном макроэкономическом анализе регионов, и сильной коммерческой концепции с ориентацией на растущий средний класс. Важными составляющими стратегии также являются современные стандарты архитектурных решений, дружелюбная политика по отношению к арендаторам и профессиональное управление. При проектировании торгово-развлекательных центров наша компания сотрудничает с ведущими отечественными и зарубежными архитектурными мастерскими и консалтинговыми фирмами. Мы не рассматриваем варианты перепланировки уже существующих торговых объектов или перепрофилирования пустующих промышленных площадей. Каждый торговый центр – это новое строительство по специальному проекту. Формат будущих торгово-развлекательных центров – не менее 25 000 кв.м. общей площади, в зависимости от торговой концепции.

В период 2010-2012 года компания планирует:

- Увеличить долю в сегменте рынка девелопмента сетевых торговых центров до 10%;
- Занять 4 место среди компаний, развивающих сетевые проекты торговых центров;
- Осуществить экспансию на рынок Московского региона, введя в эксплуатацию торговый комплекс общей площадью 200 000 кв.м.
- Начать развитие первой очереди проекта бизнес парка, общей площадью 560 тыс. кв.м.

Реализация ряда внутренних проектов позволит повысить эффективность внутренних бизнес-процессов и снизить административно- управленческие расходы и себестоимость строительства.

До 2012 года компания планирует построить в регионах России сеть из 11 ТРЦ “ИЮНЬ”. Общий объем инвестиций в проекты – около 800 млн. долл.

**Уфа:** Открытие – IV квартал 2010 г. Местоположение – пересечение улиц Комсомольской и 50-летия СССР. Площадь участка – 3 Га. Общая площадь - 42 000 кв.м. Арендопригодная площадь - 25 500 кв.м. Этажность - 4 уровня. Парковка - 500 машиномест.

**Череповец:** Открытие – II квартал 2010 года. Местоположение – пересечение Шекснинского проспекта и улицы Годовикова. Площадь участка - 2,5 Га. Общая площадь - 46 000 кв.м. Арендопригодная площадь - 30 000 кв.м. Этажность - 3 уровня торгового мола. Парковка - 700 машиномест .

**Мытищи:** Открытие - IV квартал 2011 года. Местоположение – пересечение Волковского шоссе и улицы Мира. Площадь участка – 10,55 Га. Общая площадь центра – 200 000 кв. м. Этажность – 3 уровня. Парковка – 3400 машиномест.

**Пенза:** Открытие - IV квартал 2012 года. Площадь участка 7,5 га. Общая площадь 50 000 кв.м. Арендопригодная площадь 41 000 кв.м. Этажность 2 уровня . Парковка 2 500 машиномест.

**Саратов:** Открытие - III квартал 2013 года. Площадь участка - 7,07 Га. Общая площадь (ГВА) - 142 800 кв.м. Арендопригодная площадь – 99 000 кв.м. Этажность ТРЦ - 5 уровня. Парковка - 2 000 машиномест.

**Сыктывкар:** Открытие - IV квартал 2012 года. Площадь участка - 4, 50 Га. Общая площадь - 50 000 кв.м. Арендопригодная площадь - 41 000 кв.м. Этажность - 2 уровня. Парковка – 1 500 машиномест.

## **5. Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества**

По решению общего собрания акционеров ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» начисления и выплата дивидендов за 2009 год не проводилось.

## **6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества**

Риски, свойственные исключительно Обществу, в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество, незначительны, поскольку Общество не участвует в судебных процессах, негативный исход которых может оказать существенное негативное влияние на финансовое положение и деятельность Общества.

Существует риск ответственности по договору поручительства № 4314/П и №266351 перед Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (открытое

акционерное общество) за исполнение Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Союз» всех обязательств по договорам № 4314 и №30479 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23/11/2007 года. ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» может непосредственно контролировать и влиять на деятельность ООО «Альфа-Союз», поэтому вероятность наступления данного риска является минимальной.

Общество также подвержено влиянию следующих основных финансовых рисков:

- валютные риски;
- риски изменения процентных ставок и курса обмена иностранных валют;
- иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности;
- риск роста темпов инфляции.

#### *Валютные риски.*

Резкие колебания курса рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Общества. Финансовое состояние Общества, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменения валютного курса.

#### *Риски изменения процентных ставок и курса обмена иностранных валют.*

Поскольку в своей деятельности Общество использует заемные средства, рост ставки процента по займам может увеличить расходы Общества, связанные с обслуживанием долговых обязательств. В то же время, следует отметить, что в связи с мировым финансовым (банковским) кризисом рублевые заимствования снижаются, что повлечен за собой сдвиг сроков начала строительства и сдачу ТРЦ в эксплуатацию.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества:

В этом случае Общество планирует осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть структуру финансирования Общества;
- оптимизировать затратную часть своей деятельности;

Хеджирование указанных рисков в настоящее время не осуществляется.

#### *Иные рыночные риски, риск ликвидности*

Также существуют риски падения цен на земельные участки и объекты недвижимости, которыми владеет Общество, а также снижение рыночного уровня ставок аренды или иных доходов, получаемых Обществом по своим проектам в результате ухудшения рыночной конъюнктуры.

Наличие обязательств Общества по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа могут: (а) ограничить способность Общества привлекать дополнительное финансирование, (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе, (г) повлечь необходимость направлять существенную долю доходов Общества на обслуживание долга и ограничить способность Общества финансировать свою основную деятельность.

Вышеприведенные риски формируют риск ликвидности, т.е. вероятность получения убытка из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Общества выполнить свои обязательства. Наступление такого рискового события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Общества и т.д.

Управление риском ликвидности осуществляется Обществом путём анализа планируемых денежных потоков.

#### *Риски роста темпов инфляции*

По данным Правительства РФ 2009 году уровень инфляции составил 8,8%, по сравнению с 2008 годом 13,3 %. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами аналитиков, а именно - при увеличении темпов инфляции до 25-30% в год (критический уровень), Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции.

**7. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.**

Наименование и реквизиты договора, являющегося крупной сделкой	Наименование второй стороны по Договору	Существенные условия сделки	Документ об одобрении сделки
Договор залога доли в уставном капитале № 4295/4	Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)	<p><u>Условия Договора залога доли (далее - Договор):</u></p> <p>1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА</p> <p>1.1. Предметом Договора является передача ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ принадлежащей ему доли (далее – Доля или Предмет залога) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ТРК-Череповец» (далее – Общество) в залог ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ.</p> <p>1.2. Указанным Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств по:</p> <p>1.2.1. Договору № 4314 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «23» ноября 2007г. с учетом Дополнительного соглашения № 1 от «24» декабря 2007г., Дополнительного соглашения № 2 от «08» апреля 2008г., Дополнительного соглашения № 3 от «24» сентября 2008г., Дополнительного соглашения № 4, заключенному между ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (КРЕДИТОРОМ) и Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Союз» (местонахождение: 450078, Республика Башкортостан, Уфимский район, г.Уфа, ул. Владивостокская, д.2/1, оф.308, ИНН 0278083465, КПП 027801001, ОГРН 1030204615066, ОКПО 12736539), именуемому далее ЗАЕМЩИК 1, (далее «Кредитный договор 1»),</p> <p>1.2.2. Договору № 30479 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «23» ноября 2007г. с учетом Дополнительного соглашения № 1 от «11» июля 2008г., Дополнительного соглашения № 2 от «24» сентября 2008г., Дополнительного соглашения №3, заключенному между ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (КРЕДИТОРОМ) и ЗАЕМЩИКОМ 1 (далее «Кредитный договор 2») и</p> <p>1.2.3. Договору № 4295 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «15» августа 2007г. с учетом дополнительных соглашений № 1 от 23 ноября 2007 года и № 2 от «19» февраля 2008 года, № 3, заключенному между ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (КРЕДИТОРОМ) и Обществом с ограниченной ответственностью «ТРК-Петербург», местонахождение: 199155, г.Санкт-Петербург, ул. Железноводская,</p>	ПРОТОКОЛ № 1-СБ-10/09 внеочередного общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «РЕГИОНЫ-Девелопмент» «05» октября 2009 года



д.17/5, лит.Д., почтовый адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д.24, лит.А., ОГРН 1057810087741, ИНН 7801375357, КПП 780101001, ОКПО 76158270, именуемому далее ЗАЕМЩИК 2 (далее «Кредитный договор 3»),

далее совместно именуемые Кредитные договоры, в том числе:

А) по Кредитному договору 1:

1) сумма кредита (лимит кредитной линии): 26 250 000 (Двадцать шесть миллионов двести пятьдесят тысяч) долларов США;

2) срок возврата и порядок погашения кредита: не позднее «22» ноября 2017г. в соответствии с графиком:

№	Дата погашения кредита	Размер платежа в процентах от остатка ссудной задолженности на дату окончания срока доступности кредитных ресурсов в соответствии с п.2.10. Кредитного договора 1
1	«20» августа 2010 года	0,03%
2	«20» ноября 2010 года	0,03%
3	«20» февраля 2011 года	0,03%
4	«20» мая 2011 года	0,69%
5	«20» августа 2011 года	0,75%
6	«20» ноября 2011 года	0,75%
7	«20» февраля 2012 года	0,75%
8	«20» мая 2012 года	1,56%
9	«20» августа 2012 года	1,56%
10	«20» ноября 2012 года	1,62%
11	«20» февраля 2013 года	1,68%
12	«20» мая 2013 года	1,71%
13	«20» августа 2013 года	1,77%
14	«20» ноября 2013 года	1,83%
15	«20» февраля 2014 года	1,86%
16	«20» мая 2014 года	1,92%
17	«20» августа 2014 года	1,98%
18	«20» ноября 2014 года	2,04%
19	«20» февраля 2015 года	2,10%
20	«20» мая 2015 года	1,35%
21	«20» августа 2015 года	1,38%
22	«20» ноября 2015 года	1,41%
23	«20» февраля 2016 года	1,47%
24	«20» мая 2016 года	1,14%

25	«20» августа 2016 года	1,17%
26	«20» ноября 2016 года	1,14%
27	«20» февраля 2017 года	1,17%
28	«20» мая 2017 года	1,20%
29	«20» августа 2017 года	1,23%
30	«22» ноября 2017 года	62,68%
	<b>ИТОГО:</b>	<b>100,00%</b>

3) процентная ставка (процентов годовых) и порядок уплаты процентов:

На период с «23» ноября 2007 года по «01» октября 2008 года (включительно) устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 10,5 (Десять целых пять десятых) процентов годовых.

На период с «02» октября 2008 года по «20» июня 2009 года (включительно) устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 12,5 (Двенадцать целых пять десятых) процентов годовых.

На период с «21» июня 2009 года по «20» августа 2009 года (включительно) устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 15,5 (Пятнадцать целых пять десятых) процентов годовых.

На период с «21» августа 2009 года по «20» июня 2010 года (включительно) устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 12,5 (Двенадцать целых пять десятых) процентов годовых.

При условии предоставления КРЕДИТОРУ в указанный период договора ипотеки 100 (Сто) процентов площадей многофункционального центра по адресу: г.Уфа, Октябрьский район, ул. Комсомольская, общей площадью не менее 41 900 (Сорок одна тысяча девятьсот) квадратных метров (далее «Объект») и прав на земельный участок, прошедшего государственную регистрацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке, на период с 01 (Первого) числа календарного месяца, следующего за датой предоставления КРЕДИТОРУ зарегистрированного договора ипотеки Объекта и прав на земельный участок, по «20» июня 2010 года (включительно), устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 11,5 (Одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых.

Начиная с «21» июня 2010 года устанавливается переменная процентная ставка, величина которой определяется в зависимости от квартальных кредитовых оборотов за календарный квартал по счетам ЗАЕМЩИКА 1, открытым у КРЕДИТОРА (его филиалах), указанным в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью Кредитного договора 1, связанных с поступлением выручки ЗАЕМЩИКА 1 от эксплуатации Объекта, в общем объеме квартальных кредитовых оборотов, связанных с поступлением выручки от эксплуатации Объекта, а также надлежащего оформления ипотеки Объекта и прав на земельный участок, и определяется в соответствии с Таблицей № 2:

Таблица № 2

Величина кредитовых оборотов за календарный квартал по счетам ЗАЕМЩИКА 1, открытым у КРЕДИТОРА (его филиалах), указанным в Приложении № 1 к Кредитному договору 1, связанных с поступлением выручки ЗАЕМЩИКА 1 (его филиалов) от эксплуатации объекта в общем объеме квартальных кредитовых оборотов, связанных с поступлением выручки ЗАЕМЩИКА 1 (его филиалов) от эксплуатации Объекта	Величина процентной ставки (% годовых)	
	При наличии надлежащим образом оформленной ипотеки Объекта и прав на земельный участок, расположенных по адресу: г.Уфа, Октябрьский район, ул. Комсомольская	При отсутствии надлежащим образом оформленной ипотеки Объекта и прав на земельный участок, расположенных по адресу: г.Уфа, Октябрьский район, ул. Комсомольская
100%	11,5 (Одиннадцать целых пять десятых)	15,5 (Пятнадцать целых пять десятых)
менее 100%	15,5 (Пятнадцать целых пять десятых)	17,0 (Семнадцать)

Квартальные кредитовые обороты по счетам ЗАЕМЩИКА 1, указанным в Приложении № 1, к Кредитному договору 1 определяются ежеквартально на основании справок КРЕДИТОРА (его филиалов), в которых открыты счета ЗАЕМЩИКА 1, а также справок по всем счетам ЗАЕМЩИКА 1 во всех других банках за три полных календарных месяца, предшествующих первому месяцу каждого календарного квартала (далее - Расчетный период).

Справки о квартальных кредитовых оборотах по счетам, указанным в Приложении №1 к Кредитному договору 1, заверенные подписью уполномоченного лица и печатью КРЕДИТОРА, ЗАЕМЩИК 1 предоставляет КРЕДИТОРУ не позднее 29 (Двадцать девятого) числа первого месяца каждого календарного квартала (29.01, 29.04, 29.07, 29.10).

В случае, если ЗАЕМЩИК 1 не предоставил КРЕДИТОРУ до 30 (Тридцатого) числа первого месяца календарного квартала справки о квартальных кредитовых оборотах по всем счетам, указанным в Приложении № 1 к Кредитному договору 1, КРЕДИТОР самостоятельно определяет кредитовые обороты по счетам, указанным в Приложении № 1 к Кредитному договору 1, за Расчетный период.

Справки о квартальных кредитовых оборотах по счетам ЗАЕМЩИКА 1 во всех других банках, заверенные подписью уполномоченного лица и печатью банков, а также справку из подразделения Федеральной налоговой службы России об открытых в коммерческих банках расчетных и валютных счетах ЗАЕМЩИКА 1, ЗАЕМЩИК 1 предоставляет КРЕДИТОРУ не позднее «29» (Двадцать девятого) числа первого месяца каждого календарного квартала (29.01, 29.04, 29.07, 29.10).

В случае, если ЗАЕМЩИК 1 не предоставил КРЕДИТОРУ до 30 (Тридцатого) числа первого месяца календарного квартала справки из подразделения Федеральной налоговой службы России об открытых ЗАЕМЩИКУ 1 в коммерческих банках расчетных и текущих валютных счетах и/или справки о квартальных кредитовых оборотах за Расчетный период по всем счетам, открытым ЗАЕМЩИКОМ 1 во всех других банках, КРЕДИТОРОМ устанавливается процентная ставка на соответствующий Процентный период в размере 17,0 (Семнадцать) процентов годовых.

Квартальные кредитовые обороты в иностранных валютах по текущим валютным счетам пересчитываются в рубли по усредненному курсу Банка России. Усредненный курс определяется, как среднеарифметическое курсов иностранных валют к рублю, устанавливаемых Банком России, на первую и последнюю дату Расчетного периода.

Квартальные кредитовые обороты по любому новому расчетному и/или текущему валютному счету, открытому ЗАЕМЩИКОМ 1 у КРЕДИТОРА (в филиалах КРЕДИТОРА), учитываются КРЕДИТОРОМ для определения процентной ставки по Кредитному договору 1, начиная с Расчетного периода, в котором заключено дополнительное соглашение к Кредитному договору 1 о внесении нового счета в Приложение № 1 к Кредитному договору 1.

Установление процентной ставки осуществляется ежеквартально без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКА 1 о процентной ставке, установленной на Процентный период, в соответствии с таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:

Расчетный период	Процентный период
с 01.10. по 31.12.	с 21.03. по 20.06.
с 01.01. по 31.03.	с 21.06. по 20.09.
с 01.04. по 30.06.	с 21.09. по 20.12.
с 01.07. по 30.09.	с 21.12. по 20.03.

Уведомление об установлении процентной ставки и квартальных кредитовых оборотах по счетам, открытым ЗАЕМЩИКОМ 1 у КРЕДИТОРА (в его филиалах), высылается КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ 1 не позднее «15» (Пятнадцатого) числа второго месяца каждого календарного квартала (15.02, 15.05, 15.08, 15.11).

В случае, если ЗАЕМЩИК 1 не получил указанного в предыдущем абзаце уведомления до 5 (Пятого) числа третьего месяца календарного квартала (05.03, 05.06, 05.09, 05.12), процентная ставка самостоятельно рассчитывается ЗАЕМЩИКОМ 1 в соответствии с п. 2.5.2. Кредитного договора 1.

Уплата процентов производится за фактический срок пользования кредитом ежемесячно «20» числа каждого месяца, и в дату последнего платежа в погашение кредита «22» ноября 2017 года.

4) Плата за пользование лимитом кредитной линии:

С ЗАЕМЩИКА 1 взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,25 (Ноль целых двадцать пять сотых) процента годовых, подлежащая уплате в рублях по курсу Банка России на дату осуществления платежа. Начисление производится на невыбранные суммы за период, начиная с даты начала выборки транша (не включая эту дату), установленную п. 2.7. Кредитного договора 1, по дату окончания выдачи сумм транша (включительно), установленную п. 2.7. Кредитного договора 1.

Плата за пользование лимитом кредитной линии уплачивается ежемесячно «20» числа каждого месяца, и в дату окончания срока доступности кредитных ресурсов «30» июня 2009 года.

5) Плата за обслуживание кредита:

С ЗАЕМЩИКА 1 взимается плата за обслуживание кредита в размере 25 000,00 (Двадцать пять тысяч) рублей в месяц. Плата за обслуживание кредита уплачивается ежемесячно «20» числа каждого месяца и в дату последнего платежа в погашение кредита.

6) Компенсация за досрочный возврат кредита:

ЗАЕМЩИК 1 вправе производить досрочное полное или частичное погашение кредита с уплатой процентов, всех плат, предусмотренных условиями Кредитного договора 1, и неустоек, начисленных на дату погашения.

При этом задолженность по кредиту погашается в хронологическом порядке, начиная с задолженности, погашение которой должно быть произведено в ближайшую к дате досрочного погашения кредита дату, указанную в п. 2.11. Кредитного договора 1.

В случае досрочного погашения кредита в течение 36 (Тридцати шести) месяцев с даты подписания Кредитного договора 1 ЗАЕМЩИК 1 уплачивает КРЕДИТОРУ компенсацию за досрочный возврат кредита в размере 3,0 (Три) процента от досрочно возвращаемой суммы кредита.

В случае досрочного погашения кредита без предварительного письменного уведомления КРЕДИТОРА или уведомления менее чем за 180 календарных дней до даты досрочного погашения кредита начиная с 37 (Тридцать седьмого) месяца с даты подписания Кредитного договора 1, ЗАЕМЩИК 1 уплачивает КРЕДИТОРУ компенсацию за досрочный возврат кредита в размере 3,0 (Три) процента от досрочно возвращаемой суммы.

В случае досрочного погашения кредита начиная с 37 (Тридцать седьмого) месяца с даты подписания Кредитного договора 1 компенсация за досрочный возврат кредита не взимается в случае отсутствия предварительного письменного уведомления КРЕДИТОРА или уведомления менее чем за 180 календарных дней до даты досрочного погашения кредита при осуществлении досрочного погашения сумм кредита менее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до плановой даты возврата соответствующей части кредита,

указанной в п. 2.11. Кредитного договора 1 (включительно), и/или направления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ 1 в порядке, предусмотренном п. 9.3. Кредитного договора 1, письменного согласия на досрочное погашение кредита.

Компенсация за досрочный возврат кредита не взимается в случае досрочного возврата кредита или его части в соответствии с п. 6.2.16. Кредитного договора 1.

Компенсация за досрочный возврат кредита вносится ЗАЕМЩИКОМ 1 одновременно с платежом по досрочному погашению задолженности по Кредитному договору 1 в рублях по официальному курсу иностранной валюты, установленному Банком России на дату платежа.

7) Неустойка:

При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или платы за пользование лимитом кредитной линии, или платы за обслуживание кредита, ЗАЕМЩИК 1 уплачивает Кредитору неустойку со следующего дня с даты наступления исполнения обязательства, установленной Кредитным договором 1, в размере двойной ставки по кредиту (в процентах годовых), действующей на дату возникновения просрочки, начисляемую на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности.

8) Целевое назначение кредита: финансирование затрат по строительству многофункционального центра по адресу: г.Уфа, Октябрьский район, улица Комсомольская.

9) КРЕДИТОР имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению увеличение размера значений процентных ставок, указанных в п.2.5. Кредитного договора 1, в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по повышению учетной ставки, с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА 1 без оформления этого изменения дополнительным соглашением

Б) по Кредитному договору 2:

1) сумма кредита (лимит кредитной линии): 8 750 000 (Восемь миллионов семьсот пятьдесят тысяч) долларов США;

2) срок возврата и порядок погашения кредита: не позднее «22» ноября 2017г. в соответствии с графиком:

№	Дата погашения кредита	Размер платежа в процентах от остатка ссудной задолженности на дату окончания срока доступности кредитных ресурсов в соответствии с п.2.10. Кредитного договора 2
1	«20» августа 2010 года	0,03%
2	«20» ноября 2010 года	0,03%
3	«20» февраля 2011 года	0,03%
4	«20» мая 2011 года	0,69%

5	«20» августа 2011 года	0,75%
6	«20» ноября 2011 года	0,75%
7	«20» февраля 2012 года	0,75%
8	«20» мая 2012 года	1,56%
9	«20» августа 2012 года	1,56%
10	«20» ноября 2012 года	1,62%
11	«20» февраля 2013 года	1,68%
12	«20» мая 2013 года	1,71%
13	«20» августа 2013 года	1,77%
14	«20» ноября 2013 года	1,83%
15	«20» февраля 2014 года	1,86%
16	«20» мая 2014 года	1,92%
17	«20» августа 2014 года	1,98%
18	«20» ноября 2014 года	2,04%
19	«20» февраля 2015 года	2,10%
20	«20» мая 2015 года	1,35%
21	«20» августа 2015 года	1,38%
22	«20» ноября 2015 года	1,41%
23	«20» февраля 2016 года	1,47%
24	«20» мая 2016 года	1,14%
25	«20» августа 2016 года	1,17%
26	«20» ноября 2016 года	1,14%
27	«20» февраля 2017 года	1,17%
28	«20» мая 2017 года	1,20%
29	«20» августа 2017 года	1,23%
30	«22» ноября 2017 года	62,68%
	<b>ИТОГО:</b>	<b>100,00%</b>

3) процентная ставка (процентов годовых) и порядок уплаты процентов:

На период с «23» ноября 2007 года по «01» октября 2008 года (включительно) устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 10,5 (Десять целых пять десятых) процентов годовых.

На период с «02» октября 2008 года по «20» июня 2009 года (включительно) устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 12,5 (Двенадцать целых пять десятых) процентов годовых.

На период с «21» июня 2009 года по «20» августа 2009 года (включительно) устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 15,5 (Пятнадцать целых пять десятых) процентов годовых.

На период с «21» августа 2009 года по «20» июня 2010 года (включительно) устанавливается

фиксированная процентная ставка в размере 12,5 (Двенадцать целых пять десятых) процентов годовых.

При условии предоставления КРЕДИТОРУ в указанный период договора ипотеки 100 (Сто) процентов площадей многофункционального центра по адресу: г.Уфа, Октябрьский район, ул. Комсомольская, общей площадью не менее 41 900 (Сорок одна тысяча девятьсот) квадратных метров (далее «Объект») и прав на земельный участок, прошедшего государственную регистрацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке, на период с 01 (Первого) числа календарного месяца, следующего за датой предоставления КРЕДИТОРУ зарегистрированного договора ипотеки Объекта и прав на земельный участок, по «20» июня 2010 года (включительно), устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 11,5 (Одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых.

Начиная с «21» июня 2010 года устанавливается переменная процентная ставка, величина которой определяется в зависимости от квартальных кредитовых оборотов за календарный квартал по счетам ЗАЕМЩИКА 1, открытым у КРЕДИТОРА (его филиалах), указанным в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью Кредитного договора 2, связанных с поступлением выручки ЗАЕМЩИКА 1 от эксплуатации Объекта, в общем объеме квартальных кредитовых оборотов, связанных с поступлением выручки от эксплуатации Объекта, а также надлежащего оформления ипотеки Объекта и прав на земельный участок, и определяется в соответствии с Таблицей № 5:

Таблица № 5

Величина кредитовых оборотов за календарный квартал по счетам ЗАЕМЩИКА 1, открытым у КРЕДИТОРА (его филиалах), указанным в Приложении № 1 к Кредитному договору 2, связанных с поступлением выручки ЗАЕМЩИКА 1 (его филиалов) от эксплуатации объекта в общем объеме квартальных кредитовых оборотов, связанных с поступлением выручки ЗАЕМЩИКА 1 (его филиалов) от эксплуатации Объекта	Величина процентной ставки (% годовых)	
	При наличии надлежащим образом оформленной ипотеки Объекта и прав на земельный участок, расположенных по адресу: г.Уфа, Октябрьский район, ул. Комсомольская	При отсутствии надлежащим образом оформленной ипотеки Объекта и прав на земельный участок, расположенных по адресу: г.Уфа, Октябрьский район, ул. Комсомольская
100%	11,5 (Одиннадцать целых пять десятых)	15,5 (Пятнадцать целых пять десятых)
менее 100%	15,5 (Пятнадцать целых пять десятых)	17,0 (Семнадцать)



Квартальные кредитовые обороты по счетам ЗАЕМЩИКА 1, указанным в Приложении № 1, к Кредитному договору 2 определяются ежеквартально на основании справок КРЕДИТОРА (его филиалов), в которых открыты счета ЗАЕМЩИКА 1, а также справок по всем счетам ЗАЕМЩИКА 1 во всех других банках за три полных календарных месяца, предшествующих первому месяцу каждого календарного квартала (далее - Расчетный период).

Справки о квартальных кредитовых оборотах по счетам, указанным в Приложении №1 к Кредитному договору 2, заверенные подписью уполномоченного лица и печатью КРЕДИТОРА, ЗАЕМЩИК 1 предоставляет КРЕДИТОРУ не позднее 29 (Двадцать девятого) числа первого месяца каждого календарного квартала (29.01, 29.04, 29.07, 29.10).

В случае, если ЗАЕМЩИК 1 не предоставил КРЕДИТОРУ до 30 (Тридцатого) числа первого месяца календарного квартала справки о квартальных кредитовых оборотах по всем счетам, указанным в Приложении № 1 к Кредитному договору 2, КРЕДИТОР самостоятельно определяет кредитовые обороты по счетам, указанным в Приложении № 1 к Кредитному договору 2, за Расчетный период.

Справки о квартальных кредитовых оборотах по счетам ЗАЕМЩИКА 1 во всех других банках, заверенные подписью уполномоченного лица и печатью банков, а также справку из подразделения Федеральной налоговой службы России об открытых в коммерческих банках расчетных и валютных счетах ЗАЕМЩИКА 1, ЗАЕМЩИК 1 предоставляет КРЕДИТОРУ не позднее «29» (Двадцать девятого) числа первого месяца каждого календарного квартала (29.01, 29.04, 29.07, 29.10).

В случае, если ЗАЕМЩИК 1 не предоставил КРЕДИТОРУ до 30 (Тридцатого) числа первого месяца календарного квартала справки из подразделения Федеральной налоговой службы России об открытых ЗАЕМЩИКУ 1 в коммерческих банках расчетных и текущих валютных счетах и/или справки о квартальных кредитовых оборотах за Расчетный период по всем счетам, открытым ЗАЕМЩИКОМ 1 во всех других банках, КРЕДИТОРОМ устанавливается процентная ставка на соответствующий Процентный период в размере 17,0 (Семнадцать) процентов годовых.

Квартальные кредитовые обороты в иностранных валютах по текущим валютным счетам пересчитываются в рубли по усредненному курсу Банка России. Усредненный курс определяется, как среднеарифметическое курсов иностранных валют к рублю, устанавливаемых Банком России, на первую и последнюю дату Расчетного периода.

Квартальные кредитовые обороты по любому новому расчетному и/или текущему валютному счету, открытому ЗАЕМЩИКОМ 1 у КРЕДИТОРА (в филиалах КРЕДИТОРА), учитываются КРЕДИТОРОМ для определения процентной ставки по Кредитному договору 2, начиная с Расчетного периода, в котором заключено дополнительное соглашение к Кредитному договору 2 о внесении нового счета в Приложение № 1 к Кредитному договору 2.

Установление процентной ставки осуществляется ежеквартально без заключения дополнительного

соглашения путем письменного уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКА 1 о процентной ставке, установленной на Процентный период, в соответствии с таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:

Расчетный период	Процентный период
с 01.10. по 31.12.	с 21.03. по 20.06.
с 01.01. по 31.03.	с 21.06. по 20.09.
с 01.04. по 30.06.	с 21.09. по 20.12.
с 01.07. по 30.09.	с 21.12. по 20.03.

Уведомление об установлении процентной ставки и квартальных кредитовых оборотах по счетам, открытым ЗАЕМЩИКОМ 1 у КРЕДИТОРА (в его филиалах), высылается КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ 1 не позднее «15» (Пятнадцатого) числа второго месяца каждого календарного квартала (15.02, 15.05, 15.08, 15.11).

В случае, если ЗАЕМЩИК 1 не получил указанного в предыдущем абзаце уведомления до 5 (Пятого) числа третьего месяца календарного квартала (05.03, 05.06, 05.09, 05.12), процентная ставка самостоятельно рассчитывается ЗАЕМЩИКОМ 1 в соответствии с п. 2.5.2. Кредитного договора 2.

Уплата процентов производится за фактический срок пользования кредитом ежемесячно «20» числа каждого месяца, и в дату последнего платежа в погашение кредита «22» ноября 2017 года.

4) Плата за пользование лимитом кредитной линии:

С ЗАЕМЩИКА 1 взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,25 (Ноль целых двадцать пять сотых) процента годовых, подлежащая уплате в рублях по курсу Банка России на дату осуществления платежа. Начисление производится на невыбранные суммы за период, начиная с даты начала выборки транша (не включая эту дату), установленную п. 2.7. Кредитного договора 2, по дату окончания выдачи сумм транша (включительно), установленную п. 2.7. Кредитного договора 2.

Плата за пользование лимитом кредитной линии уплачивается ежемесячно «20» числа каждого месяца, и в дату окончания срока доступности кредитных ресурсов «30» июня 2010 года.

5) Плата за обслуживание кредита:

С ЗАЕМЩИКА 1 взимается плата за обслуживание кредита в размере 25 000,00 (Двадцать пять тысяч) рублей в месяц. Плата за обслуживание кредита уплачивается ежемесячно «20» числа каждого месяца и в дату последнего платежа в погашение кредита.

6) Компенсация за досрочный возврат кредита:

ЗАЕМЩИК 1 вправе производить досрочное полное или частичное погашение кредита с уплатой

процентов, всех плат, предусмотренных условиями Кредитного договора 2, и неустоек, начисленных на дату погашения.

При этом задолженность по кредиту погашается в хронологическом порядке, начиная с задолженности, погашение которой должно быть произведено в ближайшую к дате досрочного погашения кредита дату, указанную в п. 2.11. Кредитного договора 2.

В случае досрочного погашения кредита в течение 36 (Тридцати шести) месяцев с даты подписания Кредитного договора 2 ЗАЕМЩИК 1 уплачивает КРЕДИТОРУ компенсацию за досрочный возврат кредита в размере 3,0 (Три) процента от досрочно возвращаемой суммы кредита.

В случае досрочного погашения кредита без предварительного письменного уведомления КРЕДИТОРА или уведомления менее чем за 180 календарных дней до даты досрочного погашения кредита начиная с 37 (Тридцать седьмого) месяца с даты подписания Кредитного договора 2, ЗАЕМЩИК 1 уплачивает КРЕДИТОРУ компенсацию за досрочный возврат кредита в размере 3,0 (Три) процента от досрочно возвращаемой суммы.

В случае досрочного погашения кредита начиная с 37 (Тридцать седьмого) месяца с даты подписания Кредитного договора 2 компенсация за досрочный возврат кредита не взимается в случае отсутствия предварительного письменного уведомления КРЕДИТОРА или уведомления менее чем за 180 календарных дней до даты досрочного погашения кредита при осуществлении досрочного погашения сумм кредита менее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до плановой даты возврата соответствующей части кредита, указанной в п. 2.11. Кредитного договора 2 (включительно), и/или направления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ 1 в порядке, предусмотренном п. 9.3. Кредитного договора 2, письменного согласия на досрочное погашение кредита.

Компенсация за досрочный возврат кредита не взимается в случае досрочного возврата кредита или его части в соответствии с п. 6.2.16. Кредитного договора 2.

Компенсация за досрочный возврат кредита вносится ЗАЕМЩИКОМ 1 одновременно с платежом по досрочному погашению задолженности по Кредитному договору 2 в рублях по официальному курсу иностранной валюты, установленному Банком России на дату платежа.

7) Неустойка:

При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или платы за пользование лимитом кредитной линии, или платы за обслуживание кредита, ЗАЕМЩИК 1 уплачивает КРЕДИТОРУ неустойку со следующего дня с даты наступления исполнения обязательства, установленной Кредитным договором 2, в размере двойной ставки по кредиту (в процентах годовых), действующей на дату возникновения просрочки, начисляемую на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности.

8) Целевое назначение кредита: финансирование затрат по строительству многофункционального центра по адресу: г.Уфа, Октябрьский район, улица Комсомольская.

9) КРЕДИТОР имеет право в одностороннем порядке производить по своему усмотрению увеличение размера значений процентных ставок, указанных в п.2.5. Кредитного договора 2, в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по повышению учетной ставки, с уведомлением об этом ЗАЕМЩИКА 1 без оформления этого изменения дополнительным соглашением

В) по Кредитному договору 3:

1) Целевое назначение кредита: для осуществления деятельности, предусмотренной Уставом ЗАЕМЩИКА 2;

2) Сумма кредита (лимит кредитной линии): 88 000 000 (Восемьдесят восемь миллионов) долларов США, в том числе с выборкой в долларах США в размере 44 000 000 (Сорок четыре миллиона) долларов США, с выборкой в Евро в сумме эквивалентной 44 000 000 (Сорок четыре миллиона) долларов США;

Остаток ссудной задолженности по Кредитному договору 3 на дату окончания срока доступности кредитных ресурсов в соответствии с п.2.4. Кредитного договора 3:

-по ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208840200140054295 и номинированной в долларах США – 44 000 000 (Сорок четыре миллиона) долларов США,

- по ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208978800140054295 и номинированной в Евро - 30 446 920,68 (Тридцать миллионов четыреста сорок шесть тысяч девятьсот двадцать) 68/100 Евро.

Остаток ссудной задолженности по Кредитному договору 3 на дату заключения Договора:

-по ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208840200140054295 и номинированной в долларах США – 40 035 600 (Сорок миллионов тридцать пять тысяч шестьсот) долларов США,

- по ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208978800140054295 и номинированной в Евро - 27 703 653,16 (Двадцать семь миллионов семьсот три тысячи шестьсот пятьдесят три) 16/100 Евро.

3) Срок возврата и порядок погашения кредита:

Дата полного погашения выданного кредита: 14 февраля 2019г.

Погашение кредита производится начиная с 28 января 2008г. ежемесячно, 28-го числа месяца в соответствии с графиком:

п/п	Месяц и год погашения	Размер платежа в процентах от остатка ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208840200140054295 и номинированной в долларах США на дату окончания срока доступности кредитных ресурсов	Размер платежа в процентах от остатка ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208978800140054295 и номинированной в Евро на дату окончания срока доступности кредитных ресурсов
1.	С января 2008г. по сентябрь 2008г.	по 0,45%	по 0,45%
2.	С октября 2008г. по июль 2009г.	по 0,49%	по 0,49%
3.	С августа 2009г. по сентябрь 2009г.	по 0,03%	по 0,03%
4.	С октября 2009г. по декабрь 2009г.	по 0,07%	по 0,07%
5.	С января 2010г. по март 2010г.	по 0,14%	по 0,14%
6.	С апреля 2010г. по июнь 2010г.	по 0,14%	по 0,14%
7.	С июля 2010г. по сентябрь 2010г.	по 0,15%	по 0,15%
8.	С октября 2010г. по декабрь 2010г.	по 0,15%	по 0,15%
9.	С января 2011г. по март 2011г.	по 0,30%	по 0,30%
10.	С апреля 2011г. по июнь 2011г.	по 0,30%	по 0,30%
11.	С июля 2011г. по сентябрь 2011г.	по 0,32%	по 0,32%
12.	С октября 2011г. по декабрь 2011г.	по 0,32%	по 0,32%
13.	С января 2012г. по март 2012г.	по 0,34%	по 0,34%
14.	С апреля 2012г. по июнь 2012г.	по 0,34%	по 0,34%
15.	С июля 2012г. по сентябрь 2012г.	по 0,37%	по 0,37%
16.	С октября 2012г. по декабрь 2012г.	по 0,37%	по 0,37%
17.	С января 2013г. по март 2013г.	по 0,40%	по 0,40%
18.	С апреля 2013г. по сентябрь 2013г.	по 0,40%	по 0,40%
19.	С октября 2013г. по март 2014г.	по 0,43%	по 0,43%
20.	С апреля 2014г. по июнь 2014г.	по 0,46%	по 0,46%
21.	С июля 2014г. по сентябрь 2014г.	по 0,39%	по 0,39%
22.	С октября 2014г. по декабрь 2014г.	по 0,39%	по 0,39%
23.	С января 2015г. по март 2015г.	по 0,41%	по 0,41%
24.	С апреля 2015г. по июнь 2015г.	по 0,41%	по 0,41%
25.	С июля 2015г. по сентябрь 2015г.	по 0,43%	по 0,43%
26.	С октября 2015г. по декабрь 2015г.	по 0,43%	по 0,43%
27.	С января 2016г. по март 2016г.	по 0,45%	по 0,45%
28.	С апреля 2016г. по июнь 2016г.	по 0,46%	по 0,46%
29.	С июля 2016г. по сентябрь 2016г.	по 0,48%	по 0,48%
30.	С октября 2016г. по декабрь 2016г.	по 0,48%	по 0,48%
31.	С января 2017г. по март 2017г.	по 0,50%	по 0,50%

32.	С апреля 2017г. по сентябрь 2017г.	по 0,52%	по 0,52%
33.	С октября 2017г. по декабрь 2017г.	по 0,54%	по 0,54%
34.	С января 2018г. по март 2018г.	по 0,56%	по 0,56%
35.	С апреля 2018г. по июнь 2018г.	по 0,56%	по 0,56%
36.	С июля 2018г. по январь 2019г.	по 0,59%	по 0,59%
37.	«14» февраля 2019 г.	46,78%	46,78%
<b>ИТОГО</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>

4) Процентная ставка и порядок уплаты процентов:

Начиная с 20 октября 2008 года устанавливается переменная процентная ставка, величина которой определяется по шкале, устанавливающей зависимость величины процентных ставок от величины кредитовых оборотов за предыдущий календарный квартал по счетам ЗАЕМЩИКА 2, открытым у КРЕДИТОРА (филиалах КРЕДИТОРА), указанным в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью Кредитного договора 3, связанных с поступлением денежных средств от сдачи в аренду площадей досугово-развлекательного и спортивно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Индустриальный пр.24, лит.А, (далее Объект) и определяется в соответствии со следующей таблицей:

Доля квартальных кредитовых оборотов по счетам ЗАЕМЩИКА 2, открытым у КРЕДИТОРА (филиалах КРЕДИТОРА), указанным в Приложении № 1 к Кредитному договору 3, за предшествующий квартал, связанных с поступлением денежных средств от сдачи в аренду площадей Объекта, принадлежащих ЗАЕМЩИКУ 2 на праве собственности, в общем объеме кредитовых оборотов по счетам в коммерческих банках, связанных с поступлением денежных средств от сдачи в аренду площадей Объекта, принадлежащих ЗАЕМЩИКУ 2 на праве собственности	Величина процентной ставки по ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208840200140054295 и номинированной в долларах США (% годовых)	Величина процентной ставки по ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208978800140054295 номинированной в Евро (% годовых)
100%	12,0 (Двенадцать)	12,0 ( Двенадцать)
Менее 100%	16,5 (Шестнадцать целых пять десятых)	16,5 (Шестнадцать целых пять десятых)

Квартальные кредитовые обороты по счетам ЗАЕМЩИКА 2, указанным в Приложении № 1 к Кредитному договору 3, определяются ежеквартально на основании справок КРЕДИТОРА (его филиалов), в которых открыты счета ЗАЕМЩИКА 2, а также справок об оборотах на расчетных и текущих валютных счетах ЗАЕМЩИКА 2 во всех других банках за три полных календарных месяца, предшествующих первому месяцу каждого календарного квартала (далее - Расчетный период).

Справки о квартальных кредитовых оборотах по всем счетам ЗАЕМЩИКА 2, указанным в

Приложении № 1 к Кредитному договору 3, заверенные подписью уполномоченного лица и печатью КРЕДИТОРА, ЗАЕМЩИК 2 предоставляет КРЕДИТОРУ не позднее 10 (Десятого) числа второго месяца каждого календарного квартала (10.02, 10.05, 10.08, 10.11).

Справки о квартальных кредитовых оборотах по счетам ЗАЕМЩИКА 2 в коммерческих банках, заверенные подписью уполномоченного лица и печатью коммерческих банков, ЗАЕМЩИК 2 предоставляет КРЕДИТОРУ не позднее 10 (Десятого) числа второго месяца каждого календарного квартала (10.02, 10.05, 10.08, 10.11).

В случае, если ЗАЕМЩИК 2 не предоставил КРЕДИТОРУ до 11 (Одиннадцатого) числа второго месяца календарного квартала справки о квартальных кредитовых оборотах по счетам ЗАЕМЩИКА 2, указанным в Приложении № 1 к Кредитному договору 3, КРЕДИТОР самостоятельно определяет кредитовые обороты по счетам, указанным в Приложении № 1 к Кредитному договору 3, за Расчетный период.

ЗАЕМЩИК 2 обязан ежеквартально предоставлять КРЕДИТОРУ справки из подразделения Федеральной налоговой службы России об открытых ЗАЕМЩИКОМ 2 в коммерческих банках расчётных и текущих валютных счетах не позднее 10 (Десятого) числа второго месяца каждого календарного квартала (10.02, 10.05, 10.08, 10.11).

В случае, если ЗАЕМЩИК 2 не предоставил КРЕДИТОРУ до 11 (Одиннадцатого) числа второго месяца календарного квартала справки из подразделения Федеральной налоговой службы России об открытых в коммерческих банках расчётных и текущих валютных счетах ЗАЕМЩИКА 2 и/или справки о квартальных кредитовых оборотах по всем счетам, открытым ЗАЕМЩИКОМ 2 в коммерческих банках, КРЕДИТОРОМ устанавливается процентная ставка на соответствующий Процентный период в размере:

- по ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208840200140054295 – 16,5 (Шестнадцать целых пять десятых) процентов годовых,
- по ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208978800140054295 – 16,5 (Шестнадцать целых пять десятых) процентов годовых.

Ежеквартальные обороты в иностранных валютах по текущим валютным счетам ЗАЕМЩИКА 2 пересчитываются в рубли по усредненному курсу Банка России. Усредненный курс определяется, как среднеарифметическое курсов иностранных валют к рублю, устанавливаемых Банком России, на первую и последнюю дату Расчетного периода.

Квартальные кредитовые обороты по любому новому расчетному и/или текущему валютному счету, открытому ЗАЕМЩИКОМ 2 у КРЕДИТОРА (в филиалах КРЕДИТОРА), учитываются КРЕДИТОРОМ для определения процентной ставки по Кредитному договору 3, начиная с Расчетного периода, в котором заключено дополнительное соглашение к Кредитному договору 3 о внесении нового счета в Приложение № 1 к Кредитному договору 3.

Установление процентной ставки осуществляется ежеквартально без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКА 2 о процентной ставке, установленной на Процентный период в соответствии с таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:

Расчетный период	Процентный период
с 01.01. по 31.03.	с 29.05. по 28.08.
с 01.04. по 30.06.	с 29.08. по 28.11.
с 01.07. по 30.09.	с 29.11. по 28.02.
с 01.10. по 31.12.	с 29.02.(с 01.03.*) по 28.05.

(\* - в случае если в году 365 календарных дней)

Уведомление об установлении процентной ставки и квартальных кредитовых оборотах по счетам, открытым ЗАЕМЩИКОМ 2 у КРЕДИТОРА (в его филиалах), высылается КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ 2 не позднее 18 (Восемнадцатого) числа второго месяца календарного квартала (18.02, 18.05, 18.08, 18.11)

В случае, если ЗАЕМЩИК 2 не получил указанного в предыдущем абзаце уведомления до 20 (Двадцатого) числа второго месяца календарного квартала (20.02, 20.05, 20.08, 20.11), процентные ставки самостоятельно рассчитывается ЗАЕМЩИКОМ 2 в соответствии с пунктом 2.7. Кредитного договора 3.

ЗАЕМЩИК 2 обязан производить уплату процентов по ставкам, определяемой в соответствии с условиями Кредитного договора 3, вне зависимости от факта получения ЗАЕМЩИКОМ 2 уведомления КРЕДИТОРА.

Проценты начисляются на сумму фактической ссудной задолженности по кредиту начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по ссудным счетам (включительно), и по дату полного погашения кредита (включительно).

Уплата процентов производится ежемесячно «28» числа месяца и на дату окончательного погашения кредита, указанную в п.1.1. Кредитного договора 3.

На период с 20 октября 2008 года по 28 ноября 2008 года (включительно) устанавливается процентная ставка в размере:

- по ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208840200140054295 – 12,0 (Двенадцать) процентов годовых,
- по ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208978800140054295 – 12,0 (Двенадцать) процентов годовых.

5) Плата за обслуживание кредитной линии и порядок ее внесения: 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей в квартал.



Плата за обслуживание кредита уплачивается ежеквартально «28» числа последнего месяца календарного квартала и в дату окончательного погашения кредита.

В случае досрочного погашения кредита плата за обслуживание кредита уплачивается в дату досрочного погашения кредита в полном объеме за месяц, в котором произведено досрочное погашение кредита.

б) Плата в виде компенсации за досрочный возврат кредита и порядок ее внесения:

ЗАЕМЩИК 2 вправе производить досрочное полное или частичное погашение кредита с уплатой процентов, платы за пользование лимитом кредитной линии, платы за обслуживание кредита и неустоек, начисленных на дату погашения.

При этом задолженность по каждому ссудному счету, указанному в п. 2.1. Кредитного договора 3 погашается в хронологическом порядке, начиная с задолженности, погашение которой должно быть произведено в ближайшую к дате фактического погашения задолженности по ссудному счету дату, указанную в п. 2.6 Кредитного договора 3.

В период с «15» августа 2007г. по «14» августа 2010г. (включительно) ЗАЕМЩИК 2 уплачивает КРЕДИТОРУ компенсацию в размере 3 (трех) процентов от досрочно возвращаемой суммы кредита.

Начиная с «15» августа 2010г. (не включая эту дату) в случае досрочного (полного или частичного) погашения кредита без предварительного письменного уведомления КРЕДИТОРА или уведомления КРЕДИТОРА менее чем за 180 (сто восемьдесят) календарных дней до даты досрочного погашения (включительно), при этом дата поступления уведомления КРЕДИТОРУ в расчет количества календарных дней не включается, ЗАЕМЩИК 2 уплачивает КРЕДИТОРУ компенсацию в размере 3 (трех) процентов от досрочно возвращаемой суммы кредита.

Компенсация за досрочный возврат кредита вносится ЗАЕМЩИКОМ 2 одновременно с платежом по досрочному погашению задолженности по Кредитному договору 3 в рублях по официальному курсу валют, установленным Банком России на дату платежа.

Компенсация за досрочный возврат кредита не взимается в случае осуществления досрочного погашения сумм кредита менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до плановой даты возврата соответствующей части кредита, указанной в п. 2.6. Кредитного договора 3 (включительно).

Компенсация за досрочный возврат суммы кредита не взимается в случае осуществления досрочного погашения сумм кредита в сумме не превышающей 3-х кратную сумму очередного платежа по графику погашения кредита, указанной в п. 2.6. Кредитного договора 3.

Компенсация за досрочный возврат кредита при поступлении средств в погашение кредита в соответствии с условиями соглашения, заключенного между ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ, КРЕДИТОРОМ, и страховой компанией о перечислении страхового возмещения по Предмету залога не взимается.

Компенсация за досрочный возврат кредита не взимается в случае досрочного возврата кредита или его части в соответствии с п.п. 5.8., 5.13., 5.14., 5.15., 5.31. Кредитного договора 3.

7) Неустойка: При несвоевременном перечислении платежей в погашение кредита, или уплату процентов, или платы обслуживание кредита, ЗАЕМЩИК 2 уплачивает КРЕДИТОРУ неустойку:

по ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208840200140054295 в размере удвоенной процентной ставки (% годовых), установленной Кредитным договором 3, в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по ссудному счету № 45208840200140054295 по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно) по ссудному счету № 45208840200140054295;

по ссудной задолженности, учитываемой по ссудному счету № 45208978800140054295 в размере удвоенной процентной ставки (% годовых), установленной Кредитным договором 3, в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по ссудному счету № 45208978800140054295 по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно) по ссудному счету № 45208978800140054295,

При несвоевременном перечислении платежей в уплату платы за обслуживание кредита ЗАЕМЩИК 2 уплачивает КРЕДИТОРУ неустойку:

в размере удвоенной процентной ставки (% годовых), установленной на ссудную задолженность, учитываемой по ссудному счету № 45208840200140054295, в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно);

Неустойка за несвоевременное перечисление платежей в погашение кредита, уплату процентов уплачивается в валютах кредита.

Неустойка за несвоевременное перечисление платы за обслуживание кредита уплачивается в рублях.

8) ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ (КРЕДИТОР) имеет право в одностороннем порядке без оформления дополнительного соглашения с уведомлением Заемщика 2 (в соответствии с п. 6.2. Кредитного договора 3) производить:

Увеличение размера процентной ставки по Кредитному договору 3, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по повышению учетной ставки.

Изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления КРЕДИТОРОМ, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

1.3. Характеристика Предмета залога:

		<p>Номинальная стоимость передаваемой в залог Доли по состоянию на дату подписания Договора составляет 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей, что составляет 100 % уставного капитала Общества. На передаваемую в залог Долю приходится 1 голос на общем собрании участников Общества.</p> <p>Право собственности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на Предмет залога подтверждается зарегистрированным в установленном действующим законодательством порядке Уставом Общества.</p> <p>2. Оценочная стоимость Доли, указанной в п.1.3. Договора, составляет 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей.</p> <p>Для целей залога применяется поправочный коэффициент в размере 0,5 (ноль целых пять десятых).</p> <p>Залоговая стоимость закладываемой Доли, указанной в п.1.3. Договора, установленная исходя из оценочной стоимости с применением поправочного коэффициента, составляет 7 500 000 (Семь миллионов пятьсот тысяч) рублей.</p> <p>3. Стороны договорились, что обращение взыскания на Предмет залога, указанный в п. 1.3. Договора, являющийся обеспечением по Кредитным договорам, осуществляется без обращения в суд в порядке, установленном Соглашением о внесудебном порядке обращения взыскания на имущество, переданное в залог в соответствии с Договором.</p> <p>4. Договор вступает в силу с даты его нотариального удостоверения.</p> <p>5. Договор действует до полного выполнения обязательств, взятых ЗАЕМЩИКОМ 1 и ЗАЕМЩИКОМ 2 по Кредитным договорам.</p>	
<p>Дополнительное соглашение №3 к Договору поручительства № 266351 от «23» ноября 2007г.</p>	<p>Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)</p>	<p><b>Условия Дополнительного соглашения:</b></p> <p>1. <u>Изложить пункт 1.1. Договора в следующей редакции:</u></p> <p>«1.1. В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед БАНКОМ за исполнение Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Союз» (Местонахождение: 450078, Республика Башкортостан, Уфимский район, г.Уфа, ул. Владивостокская, д.2/1, оф.308, ИНН 0278083465, КПП 027801001, ОГРН 1030204615066, ОКПО 12736539), именуемым далее ЗАЕМЩИК, всех обязательств по Договору № 30479 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «23» ноября 2007г. с учетом Дополнительного соглашения № 1 от «11» июля 2008г., Дополнительного соглашения № 2 от «24» сентября 2008г., Дополнительного соглашения № 3, именуемому далее Кредитный договор, заключенному между БАНКОМ (КРЕДИТОР) и ЗАЕМЩИКОМ».</p> <p>2. <u>Изложить пункт 1.2.2. Договора в следующей редакции:</u></p> <p>«1.2.2.срок возврата и порядок погашения кредита: не позднее «22» ноября 2017 года, в соответствии с</p>	<p>ПРОТОКОЛ № 2-СБ-10/09 внеочередного общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «РЕГИОНЫ-Девелопмент» «05» октября 2009 года</p>

графиком:

№	Дата погашения кредита	Размер платежа в процентах от остатка ссудной задолженности на дату окончания срока доступности кредитных ресурсов в соответствии с п.2.10. Кредитного договора
1	«20» августа 2010 года	0,03%
2	«20» ноября 2010 года	0,03%
3	«20» февраля 2011 года	0,03%
4	«20» мая 2011 года	0,69%
5	«20» августа 2011 года	0,75%
6	«20» ноября 2011 года	0,75%
7	«20» февраля 2012 года	0,75%
8	«20» мая 2012 года	1,56%
9	«20» августа 2012 года	1,56%
10	«20» ноября 2012 года	1,62%
11	«20» февраля 2013 года	1,68%
12	«20» мая 2013 года	1,71%
13	«20» августа 2013 года	1,77%
14	«20» ноября 2013 года	1,83%
15	«20» февраля 2014 года	1,86%
16	«20» мая 2014 года	1,92%
17	«20» августа 2014 года	1,98%
18	«20» ноября 2014 года	2,04%
19	«20» февраля 2015 года	2,10%
20	«20» мая 2015 года	1,35%
21	«20» августа 2015 года	1,38%
22	«20» ноября 2015 года	1,41%
23	«20» февраля 2016 года	1,47%
24	«20» мая 2016 года	1,14%
25	«20» августа 2016 года	1,17%
26	«20» ноября 2016 года	1,14%
27	«20» февраля 2017 года	1,17%
28	«20» мая 2017 года	1,20%
29	«20» августа 2017 года	1,23%
30	«22» ноября 2017 года	62,68%
	<b>ИТОГО:</b>	<b>100,00%</b>

3. Изложить п. 1.2.3. Статьи 1 Договора в следующей редакции:

«1.2.3. процентная ставка (процентов годовых) и порядок уплаты процентов:

На период с «23» ноября 2007 года по «01» октября 2008 года (включительно) устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 10,5 (Десять целых пять десятых) процентов годовых.

На период с «02» октября 2008 года по «20» июня 2009 года (включительно) устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 12,5 (Двенадцать целых пять десятых) процентов годовых.

На период с «21» июня 2009 года по «20» августа 2009 года (включительно) устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 15,5 (Пятнадцать целых пять десятых) процентов годовых.

На период с «21» августа 2009 года по «20» июня 2010 года (включительно) устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 12,5 (Двенадцать целых пять десятых) процентов годовых.

При условии предоставления КРЕДИТОРУ в указанный период договора ипотеки 100 (Сто) процентов площадей многофункционального центра по адресу: г.Уфа, Октябрьский район, ул. Комсомольская, общей площадью не менее 41 900 (Сорок одна тысяча девятьсот) квадратных метров (далее «Объект») и прав на земельный участок, прошедшего государственную регистрацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке, на период с 01 (Первого) числа календарного месяца, следующего за датой предоставления КРЕДИТОРУ зарегистрированного договора ипотеки Объекта и прав на земельный участок, по «20» июня 2010 года (включительно), устанавливается фиксированная процентная ставка в размере 11,5 (Одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых.

Начиная с «21» июня 2010 года устанавливается переменная процентная ставка, величина которой определяется в зависимости от квартальных кредитовых оборотов за календарный квартал по счетам ЗАЕМЩИКА, открытым у КРЕДИТОРА (его филиалах), указанным в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью Кредитного договора, связанных с поступлением выручки ЗАЕМЩИКА от эксплуатации Объекта, в общем объеме квартальных кредитовых оборотов, связанных с поступлением выручки от эксплуатации Объекта, а также надлежащего оформления ипотеки Объекта и прав на земельный участок, и определяется в соответствии с Таблицей № 2:

*Таблица № 2*

Величина кредитовых оборотов за календарный квартал по счетам ЗАЕМЩИКА, открытым у КРЕДИТОРА (его филиалах), указанным в Приложении № 1 к Кредитному договору, связанных с поступлением выручки ЗАЕМЩИКА (его филиалов) от эксплуатации объекта в общем объеме квартальных кредитовых оборотов, связанных с поступлением выручки ЗАЕМЩИКА (его филиалов) от эксплуатации Объекта	Величина процентной ставки (% годовых)	
	<u>При наличии</u> надлежащим образом оформленной ипотеки Объекта и прав на земельный участок, расположенных по адресу: г. Уфа, Октябрьский район, ул. Комсомольская	<u>При отсутствии</u> надлежащим образом оформленной ипотеки Объекта и прав на земельный участок, расположенных по адресу: г. Уфа, Октябрьский район, ул. Комсомольская

100%	11,5 (Одиннадцать целых пять десятых)	15,5 (Пятнадцать целых пять десятых)
менее 100%	15,5 (Пятнадцать целых пять десятых)	17,0 (Семнадцать)

Квартальные кредитовые обороты по счетам ЗАЕМЩИКА, указанным в Приложении № 1, к Кредитному договору определяются ежеквартально на основании справок КРЕДИТОРА (его филиалов), в которых открыты счета ЗАЕМЩИКА, а также справок по всем счетам ЗАЕМЩИКА во всех других банках за три полных календарных месяца, предшествующих первому месяцу каждого календарного квартала (далее - Расчетный период).

Справки о квартальных кредитовых оборотах по счетам, указанным в Приложении №1 к Кредитному договору, заверенные подписью уполномоченного лица и печатью КРЕДИТОРА, ЗАЕМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ не позднее 29 (Двадцать девятого) числа первого месяца каждого календарного квартала (29.01, 29.04, 29.07, 29.10).

В случае, если ЗАЕМЩИК не предоставил КРЕДИТОРУ до 30 (Тридцатого) числа первого месяца календарного квартала справки о квартальных кредитовых оборотах по всем счетам, указанным в Приложении № 1 к Кредитному договору, КРЕДИТОР самостоятельно определяет кредитовые обороты по счетам, указанным в Приложении № 1 к Кредитному договору, за Расчетный период.

Справки о квартальных кредитовых оборотах по счетам ЗАЕМЩИКА во всех других банках, заверенные подписью уполномоченного лица и печатью банков, а также справку из подразделения Федеральной налоговой службы России об открытых в коммерческих банках расчетных и валютных счетах ЗАЕМЩИКА, ЗАЕМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ не позднее «29» (Двадцать девятого) числа первого месяца каждого календарного квартала (29.01, 29.04, 29.07, 29.10).

В случае, если ЗАЕМЩИК не предоставил КРЕДИТОРУ до 30 (Тридцатого) числа первого месяца календарного квартала справки из подразделения Федеральной налоговой службы России об открытых ЗАЕМЩИКУ в коммерческих банках расчетных и текущих валютных счетах и/или справки о квартальных кредитовых оборотах за Расчетный период по всем счетам, открытым ЗАЕМЩИКОМ во всех других банках, КРЕДИТОРОМ устанавливается процентная ставка на соответствующий Процентный период в размере 17,0 (Семнадцать) процентов годовых.

Квартальные кредитовые обороты в иностранных валютах по текущим валютным счетам пересчитываются в рубли по усредненному курсу Банка России. Усредненный курс определяется, как среднеарифметическое курсов иностранных валют к рублю, устанавливаемых Банком России, на первую и последнюю дату Расчетного периода.

Квартальные кредитовые обороты по любому новому расчетному и/или текущему валютному счету, открытому ЗАЕМЩИКОМ у КРЕДИТОРА (в филиалах КРЕДИТОРА), учитываются Кредитором для

определения процентной ставки по Кредитному договору, начиная с Расчетного периода, в котором заключено дополнительное соглашение к Кредитному договору о внесении нового счета в Приложение № 1 к Кредитному договору.

Установление процентной ставки осуществляется ежеквартально без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКА о процентной ставке, установленной на Процентный период, в соответствии с таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:

Расчетный период	Процентный период
с 01.10. по 31.12.	с 21.03. по 20.06.
с 01.01. по 31.03.	с 21.06. по 20.09.
с 01.04. по 30.06.	с 21.09. по 20.12.
с 01.07. по 30.09.	с 21.12. по 20.03

Уведомление об установлении процентной ставки и квартальных кредитовых оборотах по счетам, открытым ЗАЕМЩИКОМ у КРЕДИТОРА (в его филиалах), высылается КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ не позднее «15» (Пятнадцатого) числа второго месяца каждого календарного квартала (15.02, 15.05, 15.08, 15.11).

В случае, если ЗАЕМЩИК не получил указанного в предыдущем абзаце уведомления до 5 (Пятого) числа третьего месяца календарного квартала (05.03, 05.06, 05.09, 05.12), процентная ставка самостоятельно рассчитывается ЗАЕМЩИКОМ в соответствии с п. 2.5.2. Кредитного договора.

Уплата процентов производится за фактический срок пользования кредитом ежемесячно «20» числа каждого месяца, и в дату последнего платежа в погашение кредита «22» ноября 2017 года.».

4. Изложить п. 1.2.6. Статьи 1 Договора в следующей редакции:

«1.2.6. Неустойка:

При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или внесении платы за пользование лимитом кредитной линии, или платы за обслуживание кредита, ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ неустойку со следующего дня с даты наступления исполнения обязательства, установленной Кредитным договором, в размере двойной ставки по кредиту (в процентах годовых), действующей на дату возникновения просрочки, начисляемую на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности.».

**8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.**

Сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в отчетном году не совершалось.

**9. Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки.**

Совет директоров в Обществе не сформирован.

**10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа и/или членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.**

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор

**Калинин Илья Евгеньевич**

Год рождения: *1969 год*

Образование – Высшее

Период: 18/10/07 – настоящее время

Акций ОАО «РЕГИОНЫ-Девелопмент» *не имеет.*

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *долей не имеет*

Родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента *не имеет.*

К административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти *не привлекался.*

В органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) *должностей не занимал.*

Коллегиальный исполнительный орган в Обществе не создается – не предусмотрен Уставом Общества.



**11. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.**

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации) лица занимающего должность единоличного исполнительного органа общества, определяется на основании заключенного трудового договора с Генеральным директором.

**12. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.**

Кодекс как внутренний документ, регулирующий деятельность Общества, не принят. Однако в своей деятельности Общество руководствуется принципами кодекса корпоративного поведения. Также некоторые положения кодекса корпоративного поведения содержат Устав Общества и внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Общества.