

**ОТЧЕТ**  
**об итогах голосования на внеочередном общем собрании акционеров**  
**Акционерного общества «Сельцо»**  
**ИНН 4717001044 (Общество)**

Ленинградская область,  
Волосовский район, п. Сельцо

27.03.2020 г.

**Полное фирменное наименование общества:** Акционерное общество «Сельцо».

**Место нахождения общества:** Российская Федерация, Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, Сельцовское сельское поселение, поселок Сельцо.

**Адрес общества:** 188422, Российская Федерация, Ленинградская область, Волосовский район, поселок Сельцо, дом 5, помещение 31.

**Вид общего собрания:** Внеочередное.

**Форма проведения общего собрания:** Собрание (совместное присутствие акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

**Почтовый адрес, по которому направлялись/могли направляться заполненные бюллетени для голосования:** 188422, Ленинградская область, Волосовский р-н, п. Сельцо, дом 5.

**Дата проведения общего собрания акционеров (дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования):** 26 марта 2020 г.

**Дата определения (фиксации) лиц, имевших право на участие в общем собрании (дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании):** 31 января 2020 г.

**Дата составления протокола:** 27 марта 2020 г.

**Общее количество голосов, которыми обладали акционеры-владельцы голосующих акций:** 75 400.

**Количество голосов, которыми обладали акционеры, принявшие участие в собрании:** 67 693 (89,7785 %).

**Повестка дня общего собрания:**

1. О последующем одобрении крупной сделки, одновременно являющейся сделкой в совершении которой имеется заинтересованность Чернышева Евгения Александровича, являющегося участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, которое является контролирующим лицом Общества, посредством участия в Обществе с ограниченной ответственностью «Висмар Эстейт» ИНН 7802644563, являющегося владельцем более 50% акций Общества, учитывая, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, является одновременно контролирующим лицом Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» ИНН 7813409970 (являющегося выгодоприобретателем, по настоящей сделке), посредством участия в данном Обществе – заключение Договора поручительства №SZP/PR/120/19 от 29 ноября 2019 г. (далее – Договор поручительства), в обеспечение исполнения Должником (Заемщиком): Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» (ИНН 7813409970), всех обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г., заключенному между Заемщиком и Кредитором ПАО РОСБАНК.

2. О последующем одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность Чернышева Евгения Александровича, являющегося участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, которое является контролирующим лицом Общества, посредством участия в Обществе с ограниченной ответственностью «Висмар Эстейт» ИНН 7802644563, являющегося владельцем более 50% акций Общества, учитывая, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, является одновременно контролирующим лицом Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» ИНН 7813409970 (являющегося выгодоприобретателем, по настоящей сделке), посредством участия в данном Обществе – заключение Договора залога №SZP/ZL/043/19 от 29 ноября 2019 г. (далее – Договор залога 1), в обеспечение исполнения Должником (Заемщиком): Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» (ИНН 7813409970), всех обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г., заключенному между Заемщиком и Кредитором ПАО РОСБАНК.

3. О последующем одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность Чернышева Евгения Александровича, являющегося участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, которое является контролирующим лицом Общества, посредством участия в Обществе с ограниченной ответственностью «Висмар Эстейт» ИНН 7802644563, являющегося владельцем более 50% акций Общества, учитывая, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, является одновременно контролирующим лицом Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» ИНН 7813409970 (являющегося выгодоприобретателем, по настоящей сделке), посредством участия в данном Обществе – заключение Договора залога №SZP/ZL/044/19 от 29 ноября 2019 г. (далее –

Договор залога 2), в обеспечение исполнения Должником (Заемщиком): Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» (ИНН 7813409970), всех обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г., заключенному между Заемщиком и Кредитором ПАО РОСБАНК.

4. О последующем одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность Чернышева Евгения Александровича, являющегося участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, которое является контролирующим лицом Общества, посредством участия в Обществе с ограниченной ответственностью «Висмар Эстейт» ИНН 7802644563, являющегося владельцем более 50% акций Общества, учитывая, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, является одновременно контролирующим лицом Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» ИНН 7813409970 (являющегося выгодоприобретателем, по настоящей сделке), посредством участия в данном Обществе – заключение Договора об ипотеке (залоге недвижимости) №SZP/ZL/046/19 от 29 ноября 2019 г. (далее – Договор ипотеки), в обеспечение исполнения Должником (Заемщиком): Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» (ИНН 7813409970), всех обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г., заключенному между Заемщиком и Кредитором ПАО РОСБАНК.

5. Досрочное прекращение полномочий членов Совета директоров Общества.

6. Избрание членов Совета директоров Общества.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, составленный по состоянию на 31.01.2020 г.: 75 400.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании: 67 693 (89,7785 %).

В соответствии с п.1 ст.58 ФЗ «Об акционерных обществах», собрание правомочно, если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.

#### **Вопрос № 1 повестки дня:**

О последующем одобрении крупной сделки, одновременно являющейся сделкой в совершении которой имеется заинтересованность Чернышева Евгения Александровича, являющегося участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, которое является контролирующим лицом Общества, посредством участия в Обществе с ограниченной ответственностью «Висмар Эстейт» ИНН 7802644563, являющегося владельцем более 50% акций Общества, учитывая, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, является одновременно контролирующим лицом Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» ИНН 7813409970 (являющегося выгодоприобретателем, по настоящей сделке), посредством участия в данном Обществе – заключение Договора поручительства №SZP/PR/120/19 от 29 ноября 2019 г. (далее – Договор поручительства), в обеспечение исполнения Должником (Заемщиком): Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» (ИНН 7813409970), всех обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г., заключенному между Заемщиком и Кредитором ПАО РОСБАНК.

В соответствии с п. 5 ст. 79 ФЗ «Об акционерных обществах» решение о согласии на совершение крупной сделки, являющейся одновременно сделкой с заинтересованностью, 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.

Число голосов, которым по данному вопросу обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 75 400.

Число голосов, которым по указанному вопросу обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении обществом сделки: 7 777.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения об общих собраниях акционеров, утвержденного Центральным Банком РФ 16 ноября 2018 г. №660-П: 75 400.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, владельцами которых являлись лица, не заинтересованные в совершении обществом сделки, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения об общих собраниях акционеров, утвержденного Центральным Банком РФ 16 ноября 2018 г. №660-П: 7 777.

Число голосов, которым по данному вопросу обладали лица, принявшие участие в общем собрании: 67 693.

Число голосов, которым по указанному вопросу обладали лица, не заинтересованные в совершении обществом сделки, принявшие участие в общем собрании: 70.

Кворум по данному вопросу имелся.

Формулировка решения, принятого общим собранием:

Одобрить крупную сделку, одновременно являющуюся сделкой в совершении которой имеется заинтересованность Чернышева Евгения Александровича, являющегося участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, которое является контролирующим лицом Общества, посредством участия в Обществе с ограниченной ответственностью «Висмар Эстейт» ИНН 7802644563, являющегося владельцем более 50% акций Общества, учитывая, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, является одновременно контролирующим лицом Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» ИНН 7813409970 (являющегося выгодоприобретателем, по настоящей сделке), посредством участия в данном Обществе – заключение Договора поручительства №SZP/PR/120/19 от 29 ноября 2019 г., в обеспечение исполнения Должником (Заемщиком): Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» (ИНН 7813409970), всех обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г., заключенному между Заемщиком и Кредитором ПАО РОСБАНК, на следующих основных условиях:

Стороны Договора поручительства: АО «Сельцо» (Поручитель) и ПАО РОСБАНК (Кредитор, Банк);

Основной договор (кредитный договор): Договор невозобновляемой кредитной линии №SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г. между Банком и Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура», ИНН: 7813409970 ("Заемщик");

Предмет Договора поручительства: В качестве обеспечения исполнения обязательств Должника (Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» ИНН 7813409970) перед Банком по Основному договору Поручитель настоящим обязуется отвечать солидарно с Должником перед Банком в полном объеме за исполнение Должником любых и всех его обязательств (включая настоящие обязательства и обязательства, которые могут возникнуть в будущем), возникающих из или в связи с Основным договором (далее – "Обеспеченные обязательства"), включая, но не ограничиваясь, обязательства по: уплате суммы основного долга, процентов, любых иных платежей, комиссий и возмещений, включая, если применимо, компенсацию (уплату) любых затрат (в том числе, но не ограничиваясь, судебных издержек), а также процентов, неустоек (штрафов, пеней) и убытков Банка, возникающих в связи с защитой и соблюдением прав Банка по Основному договору и/или просрочкой исполнения; возврату (или возмещению) денежных средств, причитающихся Банку в соответствии с Основным договором, а также по уплате процентов, возникающих в силу закона, в случае если Основной договор или какое-либо его положение признается недействительным (включая, если применимо, требования о возмещении, возникающие на основании Статьи 167 и/или Главы 60 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – "ГК РФ")), а также, если применимо, обязательства Должника возместить любые затраты и убытки Банка, связанные с такой недействительностью.

Если какие-либо Обеспеченные обязательства будут изменены после заключения Договора поручительства, и такие изменения повлекут за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя в сравнении с тем, как его обязательства описаны в Договоре поручительства (далее – "Измененные обеспеченные обязательства"), Поручитель настоящим дает свое безусловное и безотзывное согласие отвечать перед Банком по таким Измененным обеспеченным обязательствам в пределах, в которых возможность соответствующих изменений была предусмотрена Основным договором, включая, но не ограничиваясь, возможность того, что Банк воспользуется своим правом изменить в одностороннем порядке процентную ставку за пользование кредитом. В случаях, предусмотренных Договором поручительства, Банк незамедлительно уведомит Поручителя об Измененных обеспеченных обязательствах, при этом дополнительного письменного согласия Поручителя не требуется.

Ответственность: За неисполнение или ненадлежащее исполнение Поручителем каких-либо его платежных обязательств по Договору поручительства, Банк вправе, помимо суммы, указанной в соответствующем требовании Банка, потребовать от Поручителя уплаты неустойки из расчета 0,05% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Срок Договора поручительства: Договор поручительства и поручительство, предоставляемое в соответствии с ним, вступают в силу в дату подписания Договора поручительства и действуют до 26 ноября 2027 года, за исключением обязательств, создаваемых пунктом 5.1 (Расходы и затраты Банка) предусмотренных Договором поручительства, которые сохраняют силу до полного их исполнения.

Условия Основного договора (кредитного договора):

«Лимит задолженности» означает максимально возможную величину Основного долга в рамках Кредитной линии, которая составляет 200 000 000 (двести миллионов) рублей.

Предмет Кредитного договора: В соответствии с условиями Кредитного договора Банк соглашается предоставить Заемщику невозобновляемую кредитную линию в размере, не превышающем

сумму Лимита задолженности, без обязанности Банка предоставлять Транши (Кредитная линия), а Заемщик обязуется погасить Основной долг, уплатить проценты, начисленные на него, и иные суммы, подлежащие уплате в соответствии с Кредитным договором, а также исполнить все иные обязательства по Кредитному договору.

Несмотря на любое положение Кредитного договора об обратном, предоставление каждого Транша осуществляется полностью и исключительно по усмотрению Банка и при условии, что необходимые средства доступны для Банка на приемлемых для него условиях на дату получения Заявления на предоставление.

Заемщик обязан использовать денежные средства, полученные в рамках Кредитной линии, в день предоставления Банком Заемщику указанных денежных средств и строго на производство продукции животноводства (код: 02.20), а именно на строительство, реконструкцию и модернизацию предприятий по производству цельномолочной продукции, сыров и сливочного масла, а также на приобретение техники и оборудования на цели реализации инвестиционного проекта (код: 02.20.109).

Срок каждого Транша согласовывается Сторонами перед его предоставлением и не может превышать 60 (Шестьдесят) месяцев.

"Дата окончательного погашения" означает «26» ноября 2025 года.

Поручителю известно, что сроки возврата кредита могут быть пересмотрены по соглашению Банка и Заемщика.

"Период доступности" означает период, начинающийся в дату Кредитного договора (с учетом положений Статьи 3 (Предварительные условия) Кредитного договора) и заканчивающийся «27» ноября 2020 года (включая эту дату).

Процентная ставка:

"Льготная ставка" означает процентную ставку, предложенную Заемщиком и акцептованную Банком в порядке, предусмотренном п.4.4. Кредитного договора, применительно к каждому Траншу и указываемую Заемщиком в Заявлении на предоставление. При этом размер акцептованной Банком ставки должен быть определен как сумма двух составляющих: (i) фиксированной части, размер которой не может быть менее 1 % (одного процента) годовых, и (ii) плавающей части в размере 10 % (десяти процентов) от Ключевой ставки, действующей на каждую дату начисления процентов. При этом размер Льготной ставки не может превышать 5 % (пять процентов) годовых.

"Ключевая ставка" означает действующую ключевую ставку Банка России (т.е. процентную ставку по операциям предоставления и абсорбирования ликвидности на аукционной основе на срок 1 (одна) неделя, объявляемую Банком России на сайте [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)), значение которой может изменяться время от времени. В случае, если Ключевая ставка Банка России упразднена и/или более не используется Банком России для определения ценовых условий предоставления финансирования кредитным организациям Российской Федерации, для расчетов по Кредитному договору используется аналогичная ставка, устанавливаемая Банком России для ценообразования операций рефинансирования посредством сделок РЕПО и/или под залог нерыночных активов (при этом применяется аналогичная ставка, имеющая большую величину).

"Коммерческая ставка" означает по предоставленным Траншам (Основной долг по которым не погашен на Дату установления Коммерческой ставки) Коммерческая ставка устанавливается Банком отдельно в отношении каждого Транша в Дату установления Коммерческой ставки в размере, который не должен превышать 15 % (Пятнадцать процентов) годовых, путем направления Заемщику уведомления об установлении Коммерческой ставки. Заемщик настоящим подтверждает свое безусловное и безотзывное согласие с установленной Банком в уведомлении процентной ставкой.

По Траншам, предоставление которых осуществляется после Даты установления Коммерческой ставки, Коммерческая ставка по каждому Траншу предлагается Заемщиком и подлежит акцепту Банком в порядке, предусмотренном пунктом 4.4 Кредитного договора. При этом размер процентной ставки не может превышать 15 % (Пятнадцать процентов) годовых.

«Увеличенная ставка» означает процентную ставку, размер которой составляет сумму Льготной ставки и 90 % (девяносто процентов) от Ключевой ставки.

За пользование предоставленными в рамках Кредитного договора Траншами Заемщик обязуется уплатить Банку проценты, начисленные на сумму Основного долга до даты его фактического погашения. Проценты начисляются на остаток задолженности по Основному долгу, учитываемому на соответствующем лицевом счете, на начало каждого дня, пока любой предоставленный Транш остается непогашенным.

Проценты начисляются по Льготной ставке.

В случае получения Банком Уведомления о прекращении субсидирования от Министерства сельского хозяйства Российской Федерации проценты начисляются по Увеличенной ставке, начиная с Даты установления Увеличенной ставки.

В случае возникновения любого Условия перехода к Коммерческой ставке проценты начисляются по Коммерческой ставке, начиная с Даты установления Коммерческой ставки. При этом размер Коммерческой ставки определяется в соответствии с пунктом 5.1.5 Кредитного договора.



Порядок оплаты процентов: ежемесячно.

Поручителю известно, что размер уплачиваемых Банку процентов может быть изменен Банком как по соглашению Банка и Заемщика, так и в одностороннем со стороны Банка порядке.

В случае установления Коммерческой ставки в соответствии с условиями Кредитного договора Банк имеет право в одностороннем порядке изменять установленную Коммерческую ставку в зависимости от изменения конъюнктуры денежного и финансового рынка, в том числе при изменении Ключевой ставки Банка России. При этом в случае снижения Коммерческой ставки, такая сниженная Коммерческая ставка не может быть менее двух пятых Ключевой ставки Банка России. О таком изменении процентной ставки Банк уведомляет Заемщика не менее чем за 1 (один) рабочий день до начала действия новой процентной ставки. Процентная ставка считается измененной с даты, указанной в соответствующем уведомлении Банка.

Порядок оплаты основного долга: Каждый Транш, предоставленный Заемщику в соответствии с Договором, должен быть погашен Заемщиком в валюте этого Транша в соответствии с графиком погашения, указанным в отношении такого Транша в соответствующем Заявлении на предоставление.

График погашения устанавливается с учетом следующего:

- погашение каждого Транша осуществляется ежемесячно, равными платежами, начиная с тринадцатого месяца кредитования (выборки соответствующего Транша в рамках Кредитного договора);
- последний платеж по графику погашения производится в Дату погашения соответствующего Транша.

Проценты, начисленные на остаток задолженности по Основному долгу, подлежат уплате в каждую Дату уплаты процентов в валюте соответствующего Транша (с учетом положений п.5.2.1. Кредитного договора), а также в дату полного или частичного досрочного погашения в соответствии с п.6.3. (Досрочное погашение) Кредитного договора.

Сумма расходов, возникающих у Банка при установлении Увеличенной ставки и/или Коммерческой ставки, а также при получении Банком Требования о возврате Субсидии, должна быть уплачена Заемщиком из собственных средств в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты направления Банком соответствующего требования Заемщику. При этом Банк вправе направлять указанное требование в течение всего срока действия Кредитного договора, а также в течение 1 (одного) года с даты окончательного погашения всей задолженности Заемщика по Кредитному договору. Заемщик не вправе осуществлять досрочное погашение Основного долга (ни полностью, ни частично) в период действия Льготной ставки, кроме как в случаях, прямо предусмотренных Кредитным договором. В случае установления Увеличенной ставки или Коммерческой ставки в соответствии с условиями Кредитного договора Заемщик вправе досрочно погасить Основной долг по любому Траншу (полностью или частично) в более раннюю дату, чем Дата погашения для данного Транша, направив в Банк заявление с соответствующей просьбой (по форме и содержанию устраивающее Банк), при условии получения предварительного согласия Банка с таким досрочным погашением в порядке, предусмотренном п.6.3.2. Кредитного договора, при выполнении условий, предусмотренных п.6.3.1. Кредитного договора.

Заемщик обязан уплатить Банку комиссию за досрочное погашение в размере, дополнительно согласуемом Сторонами непосредственно перед досрочным погашением каждого Транша в порядке, установленном п.6.3.2. Кредитного договора, и в валюте соответствующего Транша.

В случае получения Банком Требования о возврате Субсидии Заемщик обязуется возместить Банку его расходы в размере денежной суммы, подлежащей возврату Банком в федеральный бюджет в соответствии с Требованием о возврате Субсидии, включая сумму пени, начисленной в соответствии с Правилами субсидирования.

Срок договора: Кредитный договор вступает в силу в дату его подписания и действует до полного исполнения обязательств по нему.

Ответственность: На любую сумму, не уплаченную Заемщиком в срок, установленный Кредитным договором, Банк вправе начислять неустойку в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых процентов) от суммы не поступившего в срок платежа за каждый день просрочки. Неустойка начисляется за весь период просрочки, начиная с даты, следующей за днем, в который должен был быть произведен соответствующий платеж, до даты зачисления соответствующей суммы на счет Банка, и уплачивается одновременно с погашением соответствующей части Основного долга и иных платежей, на которые она начислена.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Кредитным договором, а именно:

- Заемщик обязан использовать денежные средства, полученные в рамках Кредитной линии, в день предоставления Банком Заемщику указанных денежных средств и строго на производство продукции животноводства (код: 02.20), а именно на строительство, реконструкцию и модернизацию предприятий по производству цельномолочной продукции, сыров и сливочного масла, а также на приобретение техники и оборудования на цели реализации инвестиционного проекта (код: 02.20.109);
- не использовать денежные средства, полученные в соответствии с Кредитным договором, на:

(1) погашение своих обязательств перед Банком (включая обязательства по уплате комиссий и иных платежей);

- (2) предоставление займов любым третьим лицам;
- (3) погашение займов и/или кредитов, предоставленных Заемщику третьими лицами, и/или процентов по таким займам и/или кредитам;
- (4) приобретение и погашение эмиссионных ценных бумаг;
- (5) осуществление вложений в уставные капиталы других юридических лиц;
- (6) приобретение и погашение векселей;
- (7) погашение обязательств третьих лиц перед Банком и/или перед другими кредитными организациями;
- (8) размещение на депозитах, а также в иных финансовых инструментах;
- (9) иные цели, отличные от целей, указанных в п.2.2. Кредитного договора.

- не переводить предоставленные по Кредитному договору денежные средства на счета Заемщика в других банках и осуществлять все расчетные, биржевые и прочие операции, связанные с использованием предоставляемых по Кредитному договору денежных средств, только через Счета Заемщика.

Банк вправе потребовать от Заемщика уплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) суммы, использованной в нарушение положений Кредитного договора. Такая неустойка должна быть уплачена Заемщиком из собственных средств по первому требованию Банка, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Банком такого требования Заемщику.

Обеспечение по Кредитному договору:

- (1) договор залога № SZP/ZL/041/19, заключенный между Банком и Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (2) договор залога № SZP/ZL/042/19, заключенный между Банком и Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (3) договор залога № SZP/ZL/043/19, заключенный между Банком и АО «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (4) договор залога № SZP/ZL/044/19, заключенный между Банком и АО «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (5) любой иной договор залога, заключенный между Банком и Залогодателем и / или Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (6) договор об ипотеке (залоге недвижимости) № SZP/ZL/045/19, заключенный между Банком и Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (7) договор об ипотеке (залоге недвижимости) № SZP/ZL/046/19, заключенный между Банком и АО «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (8) любой иной договор залога недвижимости, заключенный между Банком и Залогодателем и / или Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (9) договор поручительства № SZP/PR119/19, заключенный между Банком и Чернышевым Евгением Александровичем в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (10) договор поручительства № SZP/PR/120/19, заключенный между Банком и Акционерным обществом «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (11) договор поручительства № SZP/PR/121/19, заключенный между Банком и Акционерным обществом «Артис-Детское питание» (ИНН 7804054351) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (12) договор поручительства № SZP/PR/122/19, заключенный между Банком и Обществом с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Молочная культура» (ИНН 4705077320) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору.

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

Варианты голосования	Число голосов	Процент*, %
ЗА	67 693	100 %
ПРОТИВ	0	0.00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не приняли участия в голосовании в связи с не предоставлением бюллетеня в счетную комиссию	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не приняли	0	0.00

участия в голосовании в связи с отсутствием подписи лица на бюллетене		
---	--	--

\* - Процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали лица, принявшие участие в общем собрании

Итоги голосования по первому вопросу повестки дня всех не заинтересованных в сделке акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в голосовании:

Варианты голосования	Число голосов	Процент*, %
ЗА	70	100.00
ПРОТИВ	0	0.00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не приняли участия в голосовании в связи с не предоставлением бюллетеня в счетную комиссию	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не подсчитывались в связи с отсутствием подписи лица на бюллетене	0	0.00

\* - Процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали незаинтересованные в сделке лица, принявшие участие в собрании

#### Вопрос № 2 повестки дня:

О последующем одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность Чернышева Евгения Александровича, являющегося участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, которое является контролирующим лицом Общества, посредством участия в Обществе с ограниченной ответственностью «Висмар Эстейт» ИНН 7802644563, являющегося владельцем более 50% акций Общества, учитывая, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, является одновременно контролирующим лицом Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» ИНН 7813409970 (являющегося выгодоприобретателем, по настоящей сделке), посредством участия в данном Обществе – заключение Договора залога №SZP/ZL/043/19 от 29 ноября 2019 г. (далее – Договор залога 1), в обеспечение исполнения Должником (Заемщиком): Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» (ИНН 7813409970), всех обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г., заключенному между Заемщиком и Кредитором ПАО РОСБАНК.

В соответствии с п. 4 ст. 83 ФЗ «Об акционерных обществах» решение о согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается общим собранием акционеров большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в собрании и не являющихся заинтересованными в совершении сделки или подконтрольными лицам, заинтересованным в ее совершении.

Число голосов, которым по данному вопросу обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 75 400.

Число голосов, которым по указанному вопросу обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении обществом сделки: 7 777.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения об общих собраниях акционеров, утвержденного Центральным Банком РФ 16 ноября 2018 г. N660-П: 75 400.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, владельцами которых являлись лица, не заинтересованные в совершении обществом сделки, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения об общих собраниях акционеров, утвержденного Центральным Банком РФ 16 ноября 2018 г. N660-П: 7 777.

Число голосов, которым по данному вопросу обладали лица, принявшие участие в общем собрании: 67 693.

Число голосов, которым по указанному вопросу обладали лица, не заинтересованные в совершении обществом сделки, принявшие участие в общем собрании: 70.

Кворум по данному вопросу имелся.

Формулировка решения, принятого общим собранием:

Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность Чернышева Евгения Александровича, являющегося участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, которое является контролирующим лицом Общества, посредством участия в Обществе с ограниченной ответственностью «Висмар Эстейт» ИНН 7802644563, являющегося владельцем более 50% акций Общества, учитывая, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, является одновременно контролирующим лицом Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» ИНН 7813409970 (являющегося выгодоприобретателем, по настоящей сделке), посредством участия в данном Обществе – заключение Договора залога №SZP/ZL/043/19 от 29 ноября 2019 г., в обеспечение исполнения Должником (Заемщиком): Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» (ИНН 7813409970), всех обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии №SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г., заключенному между Заемщиком и Кредитором ПАО РОСБАНК, на следующих основных условиях:

Стороны Договора залога 1: АО «Сельцо» (Залогодатель) и ПАО РОСБАНК (Залогодержатель, Кредитор, Банк);

Основной договор (кредитный договор): Договор невозобновляемой кредитной линии №SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г. между Банком и Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура», ИНН: 7813409970 ("Заемщик");

Предмет Договора залога 1: В обеспечение надлежащего исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Молочная культура», ИНН 7813409970 (далее – "Заемщик") по каждому кредиту (траншу), который будет предоставлен Заемщику в рамках кредитной линии в порядке и на условиях, предусмотренных договором невозобновляемой кредитной линии №SZP/ARK/001/19 от "29" ноября 2019 г., заключенным между Заемщиком и Залогодержателем (далее – "Кредитный договор"), Залогодатель передает, а Залогодержатель, являющийся по Кредитному договору кредитором, принимает в залог следующее имущество (далее – "Имущество/Предмет залога"):

Местонахождение : Ленинградская область, Волосовский район, п. Сельцо

№	Наименование Имущества	Страна изготовления, фирма-производитель	Год изготовления	Заводской / серийный номер	Инвентарный номер	Залоговая стоимость (руб.)
1	Охладитель молока FIRST 8000 SE	Франция	2005	83471 L	00-000077	580 000.00
2	Охладитель для молока SERAP First SE 8000 л. Охладитель с прямым охлаждением, в составе: цистерны эллиптической закрытого типа конструкции «сэндвич» из нержавеющей стали AISI 304; эталонированная система измерения объема молока; электрооборудования (поршневой компрессор, автомат RL20 с микропроцессором); встроенной системы автоматической промывки WASH2020; гомогенизацией	Франция	2007	83630 N	00-000195	710 000.00
3	Охладитель для молока SERAP First SC 3000 л. Охладитель в составе: закрытой емкости цилиндрической формы, оборудованной люком, лестницей, мешалкой; холодильного агрегата с компрессором герметического типа; многофункционального микропроцессорного блока управления RL5; автоматической системы промывки WASH1010; эталонированная система измерения объема молока	Франция	2008	303009 P	00-000285	220 000.00
4	Молокопровод и водопровод двор №4	Россия	2008	б/н	00-000299	840 000.00
5	Зерносушилка Mecmar SSI 24/203T2	Mecmar SPA	2008	20831/20832	00-000402	1 100 000.00



6	Культиватор Лемкен Рубин 9/600 KJA (полунавесная диск. борона)	LEMKEN GmbH & Co. KG, Германия	-	-	00-000071	1 500 000.00
7	Борона активная NGH401, укомплектованная: к-т рядковых рыхлителей 4м, к-т прямых зубьев, лаперн. к-к	KVERNEL AND Group, Норвегия	-	-	00-000142	940 000.00
8	Трехроторный валкователь KRONE Swadro 1010 № 838494	Германия	-	-	00-000489	1 300 000.00
9	Роторный ворошитель KRONE KW 7.82/6x7	Германия	-	850578	00-000494	440 000.00
10	Задненавесная косилка KRONE 320 EasyCut	Германия	-	838488	00-000498	510 000.00
11	Электростанция J130K Nexys Silent (120кВА, 1500 об/мин в ш/защ. кожухе)	SDMO	-	-	00-000541	1 100 000.00
12	Культиватор TUME Cultipack 4000 DD	Финляндия	2008	CPL001	00-000104	309 167.00
13	Камнеборочная машина Kongskilde Stonebear SB 5200S	Финляндия	2008	95013	00-000124	525 833.00
14	Опрыскиватель прицепной Hardi Commander 3200-HAZ-18 Twin Force	Дания	2008	8011251	00-000135	611 667.00
15	Культиватор дисковый навесного типа Рубин 9/300 U с автоматической защитой	Lemken, Германия	2007	321776	00-000185	345 000.00
16	Распределитель силоса тракторный Reck Jumboll 2.85m	Германия	2013	55-138-2	00-000228	222 500.00
17	Сеялка механическая зернотуковая прицепная TUME HKL 4000 JC PRO D Laser	Финляндия	2008	48306	00-000275	1 050 000.00
18	Роторный валкователь KRONE Swadro 810	Германия	2012	833954	00-000491	505 833.00
19	Рулонный пресс-подборщик KRONE Round Pack 1250	Германия	2013	850654	00-000497	279 167.00
20	Загрузочный шнек Cap agro DV715V	Cap agro	2012	б/н	00-000500	15 000.00
21	Разбрасыватель минеральных удобрений ZG-B 5500 Super-L без дисков	Германия	2008	ZGB001012 1	00-000513	471 667,00
22	Кормораздатчик-смеситель JF модель VM8-1S	Дания	2014	175-014- 1858	00-000516	569 167,00
23	Вальцовая мельница Murska 1400S2*2, сер.№1460281	Россия	2008	1460281	00-000537	1 091 667,00
24	Фронтальный погрузчик Т-229 (27.03.17)	Польша	2014	б/н	00-000554	75 833,00
25	Погрузчик фронтальный Т-229 с навесным оборудованием	Польша	2013	б/н	00-000539	69 167,00
26	Навесное оборудование - фронтальный погрузчик Т-229	Польша	2013	б/н	00-000540	69 167,00
27	Посевной комплекс Cigrus 6002	Германия	2012	б/н	00-000628	4 400 000.00
28	Система автоматического вождения Autotrac Universal	JOHN DEERE	2008	б/н	00-000132	65 833,00
<b>Итого:</b>						<b>19 916 668,00</b>

Залогодатель подтверждает, что Предмет залога принадлежит ему на праве собственности. Предмет залога не продан, в споре, под арестом и в залоге у третьих лиц не состоит, права Залогодателя на него никем не оспариваются, кроме залога Залогодержателя в соответствии с Договором залога №SZP/ZL/046/18 от «13» ноября 2018 года, Договором залога № SZP/ZL/060/18 от «28» ноября 2018 года, какие-либо иные права третьих лиц на него отсутствуют.

Передаваемое в залог имущество остается у Залогодателя и находится по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, пос. Сельцо, с соблюдением условий, предусмотренных Договором залога 1.

Залог обеспечивает не только обязательства, предусмотренные Кредитным договором, но также обеспечивает требование Залогодержателя о возврате исполненного по Кредитному договору при его недействительности, включая проценты, подлежащие уплате в соответствии с п.2 ст. 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации. За счет стоимости Предмета залога Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования, вытекающие из Кредитного договора, в полном объеме, определяемом к

моменту фактического удовлетворения, включая основной долг, проценты за пользование кредитом (траншем), повышенные проценты, неустойку, убытки, причиненные просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов по взысканию долга и реализации Предмета залога.

Залогодатель обязан осуществлять страхование каждой единицы Предмета залога.

Цена Договора залога 1 (общая залоговая стоимость передаваемого в залог имущества): 19 916 668,00 (Девятнадцать миллионов девятьсот шестнадцать тысяч шестьсот шестьдесят восемь) рублей.

Срок Договора залога 1: Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

Условия Основного договора (кредитного договора):

«Лимит задолженности» означает максимально возможную величину Основного долга в рамках Кредитной линии, которая составляет 200 000 000 (двести миллионов) рублей.

Предмет Кредитного договора: В соответствии с условиями Кредитного договора Банк соглашается предоставить Заемщику невозобновляемую кредитную линию в размере, не превышающем сумму Лимита задолженности, без обязанности Банка предоставлять Транши (Кредитная линия), а Заемщик обязуется погасить Основной долг, уплатить проценты, начисленные на него, и иные суммы, подлежащие уплате в соответствии с Кредитным договором, а также исполнить все иные обязательства по Кредитному договору.

Несмотря на любое положение Кредитного договора об обратном, предоставление каждого Транша осуществляется полностью и исключительно по усмотрению Банка и при условии, что необходимые средства доступны для Банка на приемлемых для него условиях на дату получения Заявления на предоставление.

Заемщик обязан использовать денежные средства, полученные в рамках Кредитной линии, в день предоставления Банком Заемщику указанных денежных средств и строго на производство продукции животноводства (код: 02.20), а именно на строительство, реконструкцию и модернизацию предприятий по производству цельномолочной продукции, сыров и сливочного масла, а также на приобретение техники и оборудования на цели реализации инвестиционного проекта (код: 02.20.109).

Срок каждого Транша согласовывается Сторонами перед его предоставлением и не может превышать 60 (Шестьдесят) месяцев.

"Дата окончательного погашения" означает «26» ноября 2025 года.

Залогодателю известно, что сроки возврата кредита могут быть пересмотрены по соглашению Залогодержателя (Банка) и Заемщика.

"Период доступности" означает период, начинающийся в дату Кредитного договора (с учетом положений Статьи 3 (Предварительные условия) Кредитного договора) и заканчивающийся «27» ноября 2020 года (включая эту дату).

Процентная ставка:

"Льготная ставка" означает процентную ставку, предложенную Заемщиком и акцептованную Банком в порядке, предусмотренном п.4.4. Кредитного договора, применительно к каждому Траншу и указываемую Заемщиком в Заявлении на предоставление. При этом размер акцептованной Банком ставки должен быть определен как сумма двух составляющих: (i) фиксированной части, размер которой не может быть менее 1 % (одного процента) годовых, и (ii) плавающей части в размере 10 % (десяти процентов) от Ключевой ставки, действующей на каждую дату начисления процентов. При этом размер Льготной ставки не может превышать 5 % (пять процентов) годовых.

"Ключевая ставка" означает действующую ключевую ставку Банка России (т.е. процентную ставку по операциям предоставления и абсорбирования ликвидности на аукционной основе на срок 1 (одна) неделя, объявляемую Банком России на сайте [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)), значение которой может изменяться время от времени. В случае, если Ключевая ставка Банка России упразднена и/или более не используется Банком России для определения ценовых условий предоставления финансирования кредитным организациям Российской Федерации, для расчетов по Кредитному договору используется аналогичная ставка, устанавливаемая Банком России для ценообразования операций рефинансирования посредством сделок РЕПО и/или под залог нерыночных активов (при этом применяется аналогичная ставка, имеющая большую величину).

"Коммерческая ставка" означает по предоставленным Траншам (Основной долг по которым не погашен на Дату установления Коммерческой ставки) Коммерческая ставка устанавливается Банком отдельно в отношении каждого Транша в Дату установления Коммерческой ставки в размере, который не должен превышать 15 % (Пятнадцать процентов) годовых, путем направления Заемщику уведомления об установлении Коммерческой ставки. Заемщик настоящим подтверждает свое безусловное и безотзывное согласие с установленной Банком в уведомлении процентной ставкой.

По Траншам, предоставление которых осуществляется после Даты установления Коммерческой ставки, Коммерческая ставка по каждому Траншу предлагается Заемщиком и подлежит акцепту Банком в порядке, предусмотренном пунктом 4.4 Кредитного договора. При этом размер процентной ставки не может превышать 15 % (Пятнадцать процентов) годовых.

«Увеличенная ставка» означает процентную ставку, размер которой составляет сумму Льготной ставки и 90 % (девяносто процентов) от Ключевой ставки.

За пользование предоставленными в рамках Кредитного договора Траншами Заемщик обязуется уплатить Банку проценты, начисленные на сумму Основного долга до даты его фактического погашения. Проценты начисляются на остаток задолженности по Основному долгу, учитываемому на соответствующем лицевом счете, на начало каждого дня, пока любой предоставленный Транш остается непогашенным.

Проценты начисляются по Льготной ставке.

В случае получения Банком Уведомления о прекращении субсидирования от Министерства сельского хозяйства Российской Федерации проценты начисляются по Увеличенной ставке, начиная с Даты установления Увеличенной ставки.

В случае возникновения любого Условия перехода к Коммерческой ставке проценты начисляются по Коммерческой ставке, начиная с Даты установления Коммерческой ставки. При этом размер Коммерческой ставки определяется в соответствии с пунктом 5.1.5 Кредитного договора.

Порядок оплаты процентов: ежемесячно.

Залогодателю известно, что размер уплачиваемых Залогодержателю (Банку) процентов может быть изменен Залогодержателем (Банком) как по соглашению Банка и Заемщика, так и в одностороннем со стороны Банка порядке.

В случае установления Коммерческой ставки в соответствии с условиями Кредитного договора Банк имеет право в одностороннем порядке изменять установленную Коммерческую ставку в зависимости от изменения конъюнктуры денежного и финансового рынка, в том числе при изменении Ключевой ставки Банка России. При этом в случае снижения Коммерческой ставки, такая сниженная Коммерческая ставка не может быть менее двух пятых Ключевой ставки Банка России. О таком изменении процентной ставки Банк уведомляет Заемщика не менее чем за 1 (один) рабочий день до начала действия новой процентной ставки. Процентная ставка считается измененной с даты, указанной в соответствующем уведомлении Банка.

Порядок оплаты основного долга: Каждый Транш, предоставленный Заемщику в соответствии с Договором, должен быть погашен Заемщиком в валюте этого Транша в соответствии с графиком погашения, указанным в отношении такого Транша в соответствующем Заявлении на предоставление.

График погашения устанавливается с учетом следующего:

- погашение каждого Транша осуществляется ежемесячно, равными платежами, начиная с тринадцатого месяца кредитования (выборки соответствующего Транша в рамках Кредитного договора);
- последний платеж по графику погашения производится в Дату погашения соответствующего Транша.

Проценты, начисленные на остаток задолженности по Основному долгу, подлежат уплате в каждую Дату уплаты процентов в валюте соответствующего Транша (с учетом положений п.5.2.1. Кредитного договора), а также в дату полного или частичного досрочного погашения в соответствии с п.6.3. (Досрочное погашение) Кредитного договора.

Сумма расходов, возникающих у Банка при установлении Увеличенной ставки и/или Коммерческой ставки, а также при получении Банком Требования о возврате Субсидии, должна быть уплачена Заемщиком из собственных средств в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты направления Банком соответствующего требования Заемщику. При этом Банк вправе направлять указанное требование в течение всего срока действия Кредитного договора, а также в течение 1 (одного) года с даты окончательного погашения всей задолженности Заемщика по Кредитному договору. Заемщик не вправе осуществлять досрочное погашение Основного долга (ни полностью, ни частично) в период действия Льготной ставки, кроме как в случаях, прямо предусмотренных Кредитным договором. В случае установления Увеличенной ставки или Коммерческой ставки в соответствии с условиями Кредитного договора Заемщик вправе досрочно погасить Основной долг по любому Траншу (полностью или частично) в более раннюю дату, чем Дата погашения для данного Транша, направив в Банк заявление с соответствующей просьбой (по форме и содержанию устраивающее Банк), при условии получения предварительного согласия Банка с таким досрочным погашением в порядке, предусмотренном п.6.3.2. Кредитного договора, при выполнении условий, предусмотренных п.6.3.1. Кредитного договора.

Заемщик обязан уплатить Банку комиссию за досрочное погашение в размере, дополнительно согласуемом Сторонами непосредственно перед досрочным погашением каждого Транша в порядке, установленном п.6.3.2. Кредитного договора, и в валюте соответствующего Транша.

В случае получения Банком Требования о возврате Субсидии Заемщик обязуется возместить Банку его расходы в размере денежной суммы, подлежащей возврату Банком в федеральный бюджет в соответствии с Требованием о возврате Субсидии, включая сумму пени, начисленной в соответствии с Правилами субсидирования.

Срок договора: Кредитный договор вступает в силу в дату его подписания и действует до полного исполнения обязательств по нему.

Ответственность: На любую сумму, не уплаченную Заемщиком в срок, установленный Кредитным договором, Банк вправе начислять неустойку в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых

процентов) от суммы не поступившего в срок платежа за каждый день просрочки. Неустойка начисляется за весь период просрочки, начиная с даты, следующей за днем, в который должен был быть произведен соответствующий платеж, до даты зачисления соответствующей суммы на счет Банка, и уплачивается одновременно с погашением соответствующей части Основного долга и иных платежей, на которые она начислена.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Кредитным договором, а именно:

- Заемщик обязан использовать денежные средства, полученные в рамках Кредитной линии, в день предоставления Банком Заемщику указанных денежных средств и строго на производство продукции животноводства (код: 02.20), а именно на строительство, реконструкцию и модернизацию предприятий по производству цельномолочной продукции, сыров и сливочного масла, а также на приобретение техники и оборудования на цели реализации инвестиционного проекта (код: 02.20.109);

- не использовать денежные средства, полученные в соответствии с Кредитным договором, на:

- (1) погашение своих обязательств перед Банком (включая обязательства по уплате комиссий и иных платежей);
- (2) предоставление займов любым третьим лицам;
- (3) погашение займов и/или кредитов, предоставленных Заемщику третьими лицами, и/или процентов по таким займам и/или кредитам;
- (4) приобретение и погашение эмиссионных ценных бумаг;
- (5) осуществление вложений в уставные капиталы других юридических лиц;
- (6) приобретение и погашение векселей;
- (7) погашение обязательств третьих лиц перед Банком и/или перед другими кредитными организациями;
- (8) размещение на депозитах, а также в иных финансовых инструментах;
- (9) иные цели, отличные от целей, указанных в п.2.2. Кредитного договора.

- не переводить предоставленные по Кредитному договору денежные средства на счета Заемщика в других банках и осуществлять все расчетные, биржевые и прочие операции, связанные с использованием предоставляемых по Кредитному договору денежных средств, только через Счета Заемщика.

Банк вправе потребовать от Заемщика уплату неустойки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) суммы, использованной в нарушение положений Кредитного договора. Такая неустойка должна быть уплачена Заемщиком из собственных средств по первому требованию Банка, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Банком такого требования Заемщику.

Обеспечение по Кредитному договору:

- (1) договор залога № SZP/ZL/041/19, заключенный между Банком и Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (2) договор залога № SZP/ZL/042/19, заключенный между Банком и Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (3) договор залога № SZP/ZL/043/19, заключенный между Банком и АО «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (4) договор залога № SZP/ZL/044/19, заключенный между Банком и АО «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (5) любой иной договор залога, заключенный между Банком и Залогодателем и / или Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (6) договор об ипотеке (залоге недвижимости) № SZP/ZL/045/19, заключенный между Банком и Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (7) договор об ипотеке (залоге недвижимости) № SZP/ZL/046/19, заключенный между Банком и АО «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (8) любой иной договор залога недвижимости, заключенный между Банком и Залогодателем и / или Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (9) договор поручительства № SZP/PR/119/19, заключенный между Банком и Чернышевым Евгением Александровичем в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (10) договор поручительства № SZP/PR/120/19, заключенный между Банком и Акционерным обществом «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (11) договор поручительства № SZP/PR/121/19, заключенный между Банком и Акционерным обществом «Артис-Детское питание» (ИНН 7804054351) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (12) договор поручительства № SZP/PR/122/19, заключенный между Банком и Обществом с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Молочная культура» (ИНН 4705077320) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору.



Итоги голосования по второму вопросу повестки дня всех не заинтересованных в сделке акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в голосовании:

Варианты голосования	Число голосов	Процент*, %
ЗА	70	100.00
ПРОТИВ	0	0.00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не приняли участия в голосовании в связи с не предоставлением бюллетеня в счетную комиссию	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не подсчитывались в связи с отсутствием подписи лица на бюллетене	0	0.00

\* - Процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали незаинтересованные в сделке лица, принявшие участие в собрании

### Вопрос № 3 повестки дня:

О последующем одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность Чернышева Евгения Александровича, являющегося участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, которое является контролирующим лицом Общества, посредством участия в Обществе с ограниченной ответственностью «Висмар Эстейт» ИНН 7802644563, являющегося владельцем более 50% акций Общества, учитывая, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, является одновременно контролирующим лицом Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» ИНН 7813409970 (являющегося выгодоприобретателем, по настоящей сделке), посредством участия в данном Обществе – заключение Договора залога №SZP/ZL/044/19 от 29 ноября 2019 г. (далее – Договор залога 2), в обеспечение исполнения Должником (Заемщиком): Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» (ИНН 7813409970), всех обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г., заключенному между Заемщиком и Кредитором ПАО РОСБАНК.

В соответствии с п. 4 ст. 83 ФЗ «Об акционерных обществах» решение о согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается общим собранием акционеров большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в собрании и не являющихся заинтересованными в совершении сделки или подконтрольными лицам, заинтересованным в ее совершении.

Число голосов, которым по данному вопросу обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 75 400.

Число голосов, которым по указанному вопросу обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении обществом сделки: 7 777.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения об общих собраниях акционеров, утвержденного Центральным Банком РФ 16 ноября 2018 г. №660-П: 75 400.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, владельцами которых являлись лица, не заинтересованные в совершении обществом сделки, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения об общих собраниях акционеров, утвержденного Центральным Банком РФ 16 ноября 2018 г. №660-П: 7 777.

Число голосов, которым по данному вопросу обладали лица, принявшие участие в общем собрании: 67 693.

Число голосов, которым по указанному вопросу обладали лица, не заинтересованные в совершении обществом сделки, принявшие участие в общем собрании: 70.

Кворум по данному вопросу имелся.

### Формулировка решения, принятого общим собранием:

Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность Чернышева Евгения Александровича, являющегося участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, которое является контролирующим лицом Общества, посредством участия в Обществе с ограниченной ответственностью «Висмар Эстейт» ИНН 7802644563,

являющегося владельцем более 50% акций Общества, учитывая, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, является одновременно контролирующим лицом Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» ИНН 7813409970 (являющегося выгодоприобретателем, по настоящей сделке), посредством участия в данном Обществе – заключение Договора залога №SZP/ZL/044/19 от 29 ноября 2019 г., в обеспечение исполнения Должником (Заемщиком): Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» (ИНН 7813409970), всех обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии №SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г., заключенному между Заемщиком и Кредитором ПАО РОСБАНК, на следующих основных условиях:

Стороны Договора залога 2: АО «Сельцо» (Залогодатель) и ПАО РОСБАНК (Залогодержатель, Кредитор, Банк);

Основной договор (кредитный договор): Договор невозобновляемой кредитной линии № SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г. между Банком и Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура», ИНН: 7813409970 ("Заемщик");

Предмет Договора залога 2: В обеспечение надлежащего исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Молочная культура», ИНН 7813409970 (далее – "Заемщик") по каждому кредиту (траншу), который будет предоставлен Заемщику в рамках кредитной линии в порядке и на условиях, предусмотренных договором невозобновляемой кредитной линии №SZP/ARK/001/19 от "29" ноября 2019 г., заключенным между Заемщиком и Залогодержателем (далее – "Кредитный договор"), Залогодатель передает, а Залогодержатель, являющийся по Кредитному договору кредитором, принимает в залог следующие автотранспортные средства (далее – "Имущество/Предмет залога"):

№	Наименование	Идентификационный номер (VIN)/ Заводской номер машины	Страна изготовитель, Фирма-изготовитель	Год изготовления	Залоговая стоимость (руб.)
1	Комбайн силосоуборочный KRONE BIG X500 (полевой измельчитель)	BX849035	KRONE	2012	15 000 000,00
2	Трактор "ДЖОН ДИР" модель 6920 (гос. регистрационный знак код 47 серия XX №9494)	L06920F564558	Германия	2008	1 945 833,00
3	Полуприцеп тракторный 1-ПТС-14 самосвальный 4542 ХН 47	31	Россия	2011	228 333,00
4	Трактор МТЗ-80Л (гос. регистрационный знак код 47 серия ХР №7304)	915607	Беларусь	1994	153 333,00
5	Трактор JOHN DEERE 8430 (гос. регистрационный знак код 47 серия XX №9493)	RW8430P021617	США	2008	3 500 000,00
6	ТРАКТОР БЕЛАРУС-892 (гос. регистрационный знак код 47 серия ХН №5951)	90821971	Беларусь	2013	340 000,00
7	ТРАКТОР БЕЛАРУС-892 (гос. регистрационный знак код 47 серия ХН №5950)	90821966	Беларусь	2013	340 000,00
8	Трактор колесный Беларусь 892.2 (гос. регистрационный знак код 47серия ХО №4317)	90814558	Беларусь	2011	535 000,00
9	ТРАКТОР "БЕЛАРУС-892" с низкопрофильной кабиной (гос. регистрационный знак код 47 серия ХН №5952)	89203902	Россия, Республика Татарстан	2013	425 000,00
10	Трактор ДТ-75ДЕРС2 с бул. об. (гос. регистрационный знак код 47 серия XX №9311)	738468	Россия	2007	153 333,00
11	ТРАКТОР БЕЛАРУС - 82.1 (гос. регистрационный знак код 47 серия ХО №2447)	80884777	Беларусь	2008	350 000,00
12	Трактор колесный ATLES 946 RZ (гос. регистрационный знак код 47 серия ХО №4162)	A0100819	Россия	2008	2 275 833,00
13	ТРАКТОР БЕЛАРУС - 82.1 (гос. регистрационный знак код 47 серия ХО №2473)	80891356	Беларусь	2009	405 000,00

14	ТРАКТОР "БЕЛАРУС 892.2" (гос. регистрационный знак код 47 серия ХО №4318)	90814661	Беларусь	2011	374 167,00
15	ТРАКТОР "БЕЛАРУС 892.2" (гос. регистрационный знак код 47 серия ХО №4319)	90814662	Беларусь	2011	535 000,00
16	Трактор Беларусь 1523 (гос. регистрационный знак код 47 серия ХХ №6291)	15001251	Беларусь	2006	241 667,00
17	Трактор колесный Беларусь 892 с низкопрофильн. кабиной 47 ХН 5992	89203902	Беларусь	2013	425 000,00
18	Трактор колесный Беларусь 82.1 (гос. регистрационный знак код 47 серия ХО №2497)	80891462	Беларусь	2009	251 667,00
19	Комбайн JOHN DEERE 1550 (гос. регистрационный знак код 47 серия ХО №2349)	CQ1550B080217	Бразилия	2008	2 130 833,00
20	А/М Лада Калина 11173-040-40 гос. регистрационный знак В 184 ТМ 47	ХТА111730С0205499	Россия	2012	72 500,00
21	Кормоуборочный комбайн FCT-1050MD сер. №1250191177	1250191177	Дания	2008	144 167,00
22	Вилочный погрузчик HYSTER H1,5TX (гос. регистрационный знак код 47 серия ХО №4403)	B475R02457E	Япония	2008	455 000,00
23	Прицеп тракторный PRONAR T679 (гос. регистрационный знак код 47 серия ХН №5988)	SZB6790XXD2X00211	Польша	2013	437 500,00
24	Прицеп самосвальный PRONAR T679 47ХН5991	SZB6790XXB2X00155	Польша	2011	400 833,00
25	Прицеп самосвальный PRONAR T669 (гос. регистрационный знак код 47 серия ХН №9362)	SZB6630XXC2X00418	Польша	2012	437 500,00
26	Прицеп тракторный PRONAR T679 47ХН5989	SZB6790XXD2X00210	Польша	2013	437 500,00
27	Прицеп-самосвал PRONAR T663/1 (регистрационный код 47 серия ХН №5990)	SZB6631XXC1X01746	Польша	2012	437 500,00
28	GREAT WALL CC 6460 KM27 легковой универсал (государственный регистрационный знак В858УТ47)	Z8PFF3A5XEА066561	Россия	2014	256 667,00
Итого:					<b>32 689 166,00</b>

Залогодатель подтверждает, что Предмет залога принадлежит ему на праве собственности. Предмет залога не продан, в споре, под арестом и в залоге у третьих лиц не состоит, права Залогодателя на него никем не оспариваются, какие-либо иные права третьих лиц на него отсутствуют, за исключением залога Залогодержателя в соответствии с Договором залога №SZP/ZL/046/18 от «13» ноября 2018 года, Договором залога № SZP/ZL/060/18 от «28» ноября 2018 года.

Передаваемое в залог имущество остается у Залогодателя с соблюдением условий, предусмотренных Договором залога 2. Транспортные средства зарегистрированы в Отделе ГИБДД Волоsovского района, находящемся по адресу: Ленинградская область, г. Волосово, ул. Строителей, д. 27; самоходные машины зарегистрированы в Инспекции гостехнадзора Волоsovского района по адресу: Ленинградская область, г. Волосово, площадь Советов, дом 3а.

Залог обеспечивает не только обязательства, предусмотренные Кредитным договором, но также обеспечивает требование Залогодержателя о возврате исполненного по Кредитному договору при его недействительности, включая проценты, подлежащие уплате в соответствии с п.2 ст. 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации. За счет стоимости Предмета залога Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования, вытекающие из Кредитного договора, в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая основной долг, проценты за пользование кредитом (траншем), повышенные проценты, неустойку, убытки, причиненные просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов по взысканию долга и реализации Предмета залога.

Залогодатель обязан осуществлять страхование каждой единицы Предмета залога.

Цена Договора залога 2 (общая залоговая стоимость передаваемого в залог имущества): 32 689 166,00 (Тридцать два миллиона шестьсот восемьдесят девять тысяч сто шестьдесят шесть) рублей.

Срок Договора залога 2: Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

Условия Основного договора (кредитного договора):

«Лимит задолженности» означает максимально возможную величину Основного долга в рамках Кредитной линии, которая составляет 200 000 000 (двести миллионов) рублей.

Предмет Кредитного договора: В соответствии с условиями Кредитного договора Банк соглашается предоставить Заемщику невозобновляемую кредитную линию в размере, не превышающем сумму Лимита задолженности, без обязанности Банка предоставлять Транши (Кредитная линия), а Заемщик обязуется погасить Основной долг, уплатить проценты, начисленные на него, и иные суммы, подлежащие уплате в соответствии с Кредитным договором, а также исполнить все иные обязательства по Кредитному договору.

Несмотря на любое положение Кредитного договора об обратном, предоставление каждого Транша осуществляется полностью и исключительно по усмотрению Банка и при условии, что необходимые средства доступны для Банка на приемлемых для него условиях на дату получения Заявления на предоставление.

Заемщик обязан использовать денежные средства, полученные в рамках Кредитной линии, в день предоставления Банком Заемщику указанных денежных средств и строго на производство продукции животноводства (код: 02.20), а именно на строительство, реконструкцию и модернизацию предприятий по производству цельномолочной продукции, сыров и сливочного масла, а также на приобретение техники и оборудования на цели реализации инвестиционного проекта (код: 02.20.109).

Срок каждого Транша согласовывается Сторонами перед его предоставлением и не может превышать 60 (Шестьдесят) месяцев.

"Дата окончательного погашения" означает «26» ноября 2025 года.

Залогодателю известно, что сроки возврата кредита могут быть пересмотрены по соглашению Залогодержателя (Банка) и Заемщика.

"Период доступности" означает период, начинающийся в дату Кредитного договора (с учетом положений Статьи 3 (Предварительные условия) Кредитного договора) и заканчивающийся «27» ноября 2020 года (включая эту дату).

Процентная ставка:

"Льготная ставка" означает процентную ставку, предложенную Заемщиком и акцептованную Банком в порядке, предусмотренном п.4.4. Кредитного договора, применительно к каждому Траншу и указываемую Заемщиком в Заявлении на предоставление. При этом размер акцептованной Банком ставки должен быть определен как сумма двух составляющих: (i) фиксированной части, размер которой не может быть менее 1 % (одного процента) годовых, и (ii) плавающей части в размере 10 % (десяти процентов) от Ключевой ставки, действующей на каждую дату начисления процентов. При этом размер Льготной ставки не может превышать 5 % (пять процентов) годовых.

"Ключевая ставка" означает действующую ключевую ставку Банка России (т.е. процентную ставку по операциям предоставления и абсорбирования ликвидности на аукционной основе на срок 1 (одна) неделя, объявляемую Банком России на сайте [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)), значение которой может изменяться время от времени. В случае, если Ключевая ставка Банка России упрямлена и/или более не используется Банком России для определения ценовых условий предоставления финансирования кредитным организациям Российской Федерации, для расчетов по Кредитному договору используется аналогичная ставка, устанавливаемая Банком России для ценообразования операций рефинансирования посредством сделок РЕПО и/или под залог нерыночных активов (при этом применяется аналогичная ставка, имеющая большую величину).

"Коммерческая ставка" означает по предоставленным Траншам (Основной долг по которым не погашен на Дату установления Коммерческой ставки) Коммерческая ставка устанавливается Банком отдельно в отношении каждого Транша в Дату установления Коммерческой ставки в размере, который не должен превышать 15 % (Пятнадцать процентов) годовых, путем направления Заемщику уведомления об установлении Коммерческой ставки. Заемщик настоящим подтверждает свое безусловное и безотзывное согласие с установленной Банком в уведомлении процентной ставкой.

По Траншам, предоставление которых осуществляется после Даты установления Коммерческой ставки, Коммерческая ставка по каждому Траншу предлагается Заемщиком и подлежит акцепту Банком в порядке, предусмотренном пунктом 4.4 Кредитного договора. При этом размер процентной ставки не может превышать 15 % (Пятнадцать процентов) годовых.

«Увеличенная ставка» означает процентную ставку, размер которой составляет сумму Льготной ставки и 90 % (девяносто процентов) от Ключевой ставки.

За пользование предоставленными в рамках Кредитного договора Траншами Заемщик обязуется уплатить Банку проценты, начисленные на сумму Основного долга до даты его фактического погашения. Проценты начисляются на остаток задолженности по Основному долгу, учитываемому на соответствующем лицевом счете, на начало каждого дня, пока любой предоставленный Транш остается непогашенным.

Проценты начисляются по Льготной ставке.



В случае получения Банком Уведомления о прекращении субсидирования от Министерства сельского хозяйства Российской Федерации проценты начисляются по Увеличенной ставке, начиная с Даты установления Увеличенной ставки.

В случае возникновения любого Условия перехода к Коммерческой ставке проценты начисляются по Коммерческой ставке, начиная с Даты установления Коммерческой ставки. При этом размер Коммерческой ставки определяется в соответствии с пунктом 5.1.5 Кредитного договора.

Порядок оплаты процентов: ежемесячно.

Залогодателю известно, что размер уплачиваемых Залогодержателю (Банку) процентов может быть изменен Залогодержателем (Банком) как по соглашению Банка и Заемщика, так и в одностороннем со стороны Банка порядке.

В случае установления Коммерческой ставки в соответствии с условиями Кредитного договора Банк имеет право в одностороннем порядке изменять установленную Коммерческую ставку в зависимости от изменения конъюнктуры денежного и финансового рынка, в том числе при изменении Ключевой ставки Банка России. При этом в случае снижения Коммерческой ставки, такая сниженная Коммерческая ставка не может быть менее двух пятых Ключевой ставки Банка России. О таком изменении процентной ставки Банк уведомляет Заемщика не менее чем за 1 (один) рабочий день до начала действия новой процентной ставки. Процентная ставка считается измененной с даты, указанной в соответствующем уведомлении Банка.

Порядок оплаты основного долга: Каждый Транш, предоставленный Заемщику в соответствии с Договором, должен быть погашен Заемщиком в валюте этого Транша в соответствии с графиком погашения, указанным в отношении такого Транша в соответствующем Заявлении на предоставление.

График погашения устанавливается с учетом следующего:

- погашение каждого Транша осуществляется ежемесячно, равными платежами, начиная с тринадцатого месяца кредитования (выборки соответствующего Транша в рамках Кредитного договора);
- последний платеж по графику погашения производится в Дату погашения соответствующего Транша.

Проценты, начисленные на остаток задолженности по Основному долгу, подлежат уплате в каждую Дату уплаты процентов в валюте соответствующего Транша (с учетом положений п.5.2.1. Кредитного договора), а также в дату полного или частичного досрочного погашения в соответствии с п.6.3. (Досрочное погашение) Кредитного договора.

Сумма расходов, возникающих у Банка при установлении Увеличенной ставки и/или Коммерческой ставки, а также при получении Банком Требования о возврате Субсидии, должна быть уплачена Заемщиком из собственных средств в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты направления Банком соответствующего требования Заемщику. При этом Банк вправе направлять указанное требование в течение всего срока действия Кредитного договора, а также в течение 1 (одного) года с даты окончательного погашения всей задолженности Заемщика по Кредитному договору. Заемщик не вправе осуществлять досрочное погашение Основного долга (ни полностью, ни частично) в период действия Льготной ставки, кроме как в случаях, прямо предусмотренных Кредитным договором. В случае установления Увеличенной ставки или Коммерческой ставки в соответствии с условиями Кредитного договора Заемщик вправе досрочно погасить Основной долг по любому Траншу (полностью или частично) в более раннюю дату, чем Дата погашения для данного Транша, направив в Банк заявление с соответствующей просьбой (по форме и содержанию устраивающее Банк), при условии получения предварительного согласия Банка с таким досрочным погашением в порядке, предусмотренном п.6.3.2. Кредитного договора, при выполнении условий, предусмотренных п.6.3.1. Кредитного договора.

Заемщик обязан уплатить Банку комиссию за досрочное погашение в размере, дополнительно согласуемом Сторонами непосредственно перед досрочным погашением каждого Транша в порядке, установленном п.6.3.2. Кредитного договора, и в валюте соответствующего Транша.

В случае получения Банком Требования о возврате Субсидии Заемщик обязуется возместить Банку его расходы в размере денежной суммы, подлежащей возврату Банком в федеральный бюджет в соответствии с Требованием о возврате Субсидии, включая сумму пени, начисленной в соответствии с Правилами субсидирования.

Срок договора: Кредитный договор вступает в силу в дату его подписания и действует до полного исполнения обязательств по нему.

Ответственность: На любую сумму, не уплаченную Заемщиком в срок, установленный Кредитным договором, Банк вправе начислять неустойку в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых процентов) от суммы не поступившего в срок платежа за каждый день просрочки. Неустойка начисляется за весь период просрочки, начиная с даты, следующей за днем, в который должен был быть произведен соответствующий платеж, до даты зачисления соответствующей суммы на счет Банка, и уплачивается одновременно с погашением соответствующей части Основного долга и иных платежей, на которые она начислена.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Кредитным договором, а именно:

- Заемщик обязан использовать денежные средства, полученные в рамках Кредитной линии, в день предоставления Банком Заемщику указанных денежных средств и строго на производство продукции животноводства (код: 02.20), а именно на строительство, реконструкцию и модернизацию предприятий по производству цельномолочной продукции, сыров и сливочного масла, а также на приобретение техники и оборудования на цели реализации инвестиционного проекта (код: 02.20.109);

- не использовать денежные средства, полученные в соответствии с Кредитным договором, на:

- (1) погашение своих обязательств перед Банком (включая обязательства по уплате комиссий и иных платежей);
- (2) предоставление займов любым третьим лицам;
- (3) погашение займов и/или кредитов, предоставленных Заемщику третьими лицами, и/или процентов по таким займам и/или кредитам;
- (4) приобретение и погашение эмиссионных ценных бумаг;
- (5) осуществление вложений в уставные капиталы других юридических лиц;
- (6) приобретение и погашение векселей;
- (7) погашение обязательств третьих лиц перед Банком и/или перед другими кредитными организациями;
- (8) размещение на депозитах, а также в иных финансовых инструментах;
- (9) иные цели, отличные от целей, указанных в п.2.2. Кредитного договора.

- не переводить предоставленные по Кредитному договору денежные средства на счета Заемщика в других банках и осуществлять все расчетные, биржевые и прочие операции, связанные с использованием предоставляемых по Кредитному договору денежных средств, только через Счета Заемщика.

Банк вправе потребовать от Заемщика уплату неустойки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) суммы, использованной в нарушение положений Кредитного договора. Такая неустойка должна быть уплачена Заемщиком из собственных средств по первому требованию Банка, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Банком такого требования Заемщику.

Обеспечение по Кредитному договору:

- (1) договор залога № SZP/ZL/041/19, заключенный между Банком и Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (2) договор залога № SZP/ZL/042/19, заключенный между Банком и Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (3) договор залога № SZP/ZL/043/19, заключенный между Банком и АО «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (4) договор залога № SZP/ZL/044/19, заключенный между Банком и АО «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (5) любой иной договор залога, заключенный между Банком и Залогодателем и / или Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (6) договор об ипотеке (залоге недвижимости) № SZP/ZL/045/19, заключенный между Банком и Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (7) договор об ипотеке (залоге недвижимости) № SZP/ZL/046/19, заключенный между Банком и АО «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (8) любой иной договор залога недвижимости, заключенный между Банком и Залогодателем и / или Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (9) договор поручительства № SZP/PR119/19, заключенный между Банком и Чернышевым Евгением Александровичем в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (10) договор поручительства № SZP/PR/120/19, заключенный между Банком и Акционерным обществом «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (11) договор поручительства № SZP/PR/121/19, заключенный между Банком и Акционерным обществом «Артис-Детское питание» (ИНН 7804054351) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (12) договор поручительства № SZP/PR/122/19, заключенный между Банком и Обществом с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Молочная культура» (ИНН 4705077320) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору.

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня всех не заинтересованных в сделке акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в голосовании:

Варианты голосования	Число голосов	Процент*, %
ЗА	70	100.00
ПРОТИВ	0	0.00

<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
Число голосов по данному вопросу, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными.	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не приняли участия в голосовании в связи с не предоставлением бюллетеня в счетную комиссию	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не подсчитывались в связи с отсутствием подписи лица на бюллетене	0	0.00

\* - Процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали незаинтересованные в сделке лица, принявшие участие в собрании

#### **Вопрос № 4 повестки дня:**

О последующем одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность Чернышева Евгения Александровича, являющегося участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, которое является контролирующим лицом Общества, посредством участия в Обществе с ограниченной ответственностью «Висмар Эстейт» ИНН 7802644563, являющегося владельцем более 50% акций Общества, учитывая, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, является одновременно контролирующим лицом Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» ИНН 7813409970 (являющегося выгодоприобретателем, по настоящей сделке), посредством участия в данном Обществе – заключение Договора об ипотеке (залоге недвижимости) №SZP/ZL/046/19 от 29 ноября 2019 г. (далее – Договор ипотеки), в обеспечение исполнения Должником (Заемщиком): Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» (ИНН 7813409970), всех обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г., заключенному между Заемщиком и Кредитором ПАО РОСБАНК.

В соответствии с п. 4 ст. 83 ФЗ «Об акционерных обществах» решение о согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается общим собранием акционеров большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в собрании и не являющихся заинтересованными в совершении сделки или подконтрольными лицам, заинтересованным в ее совершении.

Число голосов, которым по данному вопросу обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 75 400.

Число голосов, которым по указанному вопросу обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении обществом сделки: 7 777.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения об общих собраниях акционеров, утвержденного Центральным Банком РФ 16 ноября 2018 г. №660-П: 75 400.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, владельцами которых являлись лица, не заинтересованные в совершении обществом сделки, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения об общих собраниях акционеров, утвержденного Центральным Банком РФ 16 ноября 2018 г. №660-П: 7 777.

Число голосов, которым по данному вопросу обладали лица, принявшие участие в общем собрании: 67 693.

Число голосов, которым по указанному вопросу обладали лица, не заинтересованные в совершении обществом сделки, принявшие участие в общем собрании: 70.

Кворум по данному вопросу имелся.

#### **Формулировка решения, принятого общим собранием:**

Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность Чернышева Евгения Александровича, являющегося участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, которое является контролирующим лицом Общества, посредством участия в Обществе с ограниченной ответственностью «Висмар Эстейт» ИНН 7802644563, являющегося владельцем более 50% акций Общества, учитывая, что Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Молочная Культура» ИНН 4705074270, является одновременно контролирующим лицом Общества с ограниченной ответственностью «Молочная Культура» ИНН 7813409970 (являющегося выгодоприобретателем, по настоящей сделке), посредством участия в данном Обществе – заключение Договора об ипотеке (залоге недвижимости) №SZP/ZL/046/19 от 29 ноября 2019 г., в обеспечение исполнения Должником (Заемщиком): Обществом с ограниченной

ответственностью «Молочная Культура» (ИНН 7813409970), всех обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г., заключенному между Заемщиком и Кредитором ПАО РОСБАНК, на следующих основных условиях:

Стороны Договора ипотеки: АО «Сельцо» (Залогодатель) и ПАО РОСБАНК (Залогодержатель, Кредитор, Банк);

Основной договор (кредитный договор): Договор невозобновляемой кредитной линии № SZP/ARK/001/19 от 29 ноября 2019 г. между Банком и Обществом с ограниченной ответственностью «Молочная Культура», ИНН: 7813409970 ("Заемщик");

Предмет Договора ипотеки: В обеспечение надлежащего исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Молочная культура», ИНН 7813409970 (далее – "Заемщик"), вытекающих из Договора невозобновляемой кредитной линии № SZP/ARK/001/19 от "29" ноября 2019 г., заключенного между Заемщиком и Залогодержателем в городе Санкт-Петербурге (далее – "Кредитный договор"), Залогодатель передает, а Залогодержатель, являющийся по Кредитному договору кредитором, принимает в залог следующее имущество (далее – "Предмет залога"):

1.1.1. Земельный участок площадью 38 488 (тридцать восемь тысяч четыреста восемьдесят восемь) кв.м. с кадастровым номером 47:22:0130003:26, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения сельскохозяйственного производства, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир пос. Сельцо. Участок находится примерно в 70 (семидесяти) метрах от ориентира по направлению на юг, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Волосовский район, принадлежащий Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области "13" января 2012 г. сделана запись регистрации №47-47-09/053/2011-188, залоговая стоимость земельного участка составляет 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей.

1.1.2. Земельный участок площадью 139 845 (сто тридцать девять тысяч восемьсот сорок пять) кв.м с кадастровым номером 47:22:0129002:38, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения сельскохозяйственного производства, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дер. Каськово, участок находится примерно в 130 (ста тридцати) метрах от ориентира по направлению на юг, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Волосовский район, Сельцовское сельское поселение, принадлежащий Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "24" декабря 2008 г. сделана запись регистрации №47-78-09/045/2008-016, залоговая стоимость земельного участка составляет 1 120 000 (Один миллион сто двадцать тысяч) рублей.

1.1.3. Земельный участок площадью 31 594 (тридцать одна тысяча пятьсот девяносто четыре) кв.м с кадастровым номером 47:22:0130005:31, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения сельскохозяйственного производства, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир пос. Сельцо, участок находится примерно в 320 (триста двадцати) метрах от ориентира по направлению на юг, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Волосовский район, принадлежащий Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "08" июля 2010 г. сделана запись регистрации № 47-78-09/028/2010-027, залоговая стоимость земельного участка составляет 285 000 (Двести восемьдесят пять тысяч) рублей.

1.1.4. Земельный участок площадью 8 361 (восемь тысяч триста шестьдесят один) кв.м с кадастровым номером 47:22:0130006:26, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для ведения сельскохозяйственного производства, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир пос. Сельцо, участок находится примерно в 110 (ста десяти) метрах от ориентира по направлению на юг, почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, Волосовский район, принадлежащий Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "08" июля 2010 г. сделана запись регистрации № 47-78-09/028/2010-026, залоговая стоимость земельного участка составляет 75 000 (Семьдесят пять тысяч) рублей.

1.1.5. Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.1. Договора, здание, назначение: нежилое здание, наименование: весовая, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Каськово, д. б/н, кадастровый номер 47:22:0129001:178 общей площадью 158,6 (сто пятьдесят восемь целых и шесть десятых) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "04" мая 2010г. сделана запись регистрации № 47-78-09/014/2010-249, залоговая стоимость здания составляет 866 000 (восемьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей.

1.1.6. Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.1. Договора, здание, назначение: нежилое здание, наименование: сушилка напольная находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Каськово, д. б/н, кадастровый номер 47:22:0129001:138 общей площадью 261,7 (двести шестьдесят одна целая и семь десятых) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "04" мая 2010г. сделана запись регистрации № 47-78-09/019/2010-035, залоговая стоимость здания составляет 1 428 000 (один миллион четыреста двадцать восемь тысяч) рублей.

1.1.7. Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.1. Договора, здание, назначение: нежилое здание, наименование: пункт очистки, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Сельцовское сельское поселение, дер. Каськово, кадастровый номер 47:22:0129001:191 общей площадью 730,7 (семьсот тридцать целых и семь десятых) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном







составляет 3 197 200 (три миллиона сто девяносто семь тысяч двести) рублей.

**1.1.28.** Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.2. Договора, здание, назначение: нежилое здание, наименование: сеной сарай, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Каськово, д.б/н, кадастровый номер 47:22:0129001:95 общей площадью 977,1 (девятьсот семьдесят семь целых и одна десятая) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "17" октября 2007г. сделана запись регистрации №47-78-09/028/2007-103, залоговая стоимость здания составляет 3 197 200 (три миллиона сто девяносто семь тысяч двести) рублей.

**1.1.29.** Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.1. Договора, здание, назначение: нежилое здание, наименование: навес для картофеля, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Каськово, д. б/н, кадастровый номер 47:22:0129001:123 общей площадью 898,0 (восемьсот девяносто восемь) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "04" мая 2010г. сделана запись регистрации №47-78-09/019/2010-031, залоговая стоимость здания составляет 161 000 (сто шестьдесят одна тысяча) рублей.

**1.1.30.** Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.2. Договора, сооружение, назначение: хозяйственное, наименование: жижеборник, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Каськово, д. б/н, кадастровый номер 47:22:0129001:136 объем 30,0 (тридцать) куб. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "19" октября 2007г. сделана запись регистрации № 47-78-09/028/2007-113, залоговая стоимость сооружения составляет 53 000 (пятьдесят три тысячи) рублей.

**1.1.31.** Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.2. Договора, сооружение, назначение: скважина с башней, наименование: скважина с башней, находящаяся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Сельцовское сельское поселение, дер. Каськово, кадастровый номер 47:22:0129001:190, , глубина 50 (пятьдесят) м, принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "17" октября 2007г. сделана запись регистрации № 47-78-09/028/2007-098, залоговая стоимость сооружения составляет 350 000 (триста пятьдесят тысяч) рублей.

**1.1.32.** Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.2. Договора, сооружение, назначение: хозяйственное, наименование: силосное хранилище, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Каськово, д. б/н, кадастровый номер 47:22:0129001:168, площадь застройки 2451,7 (две тысячи четыреста пятьдесят одна целая и семь десятых) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "19" октября 2007г. сделана запись регистрации №47-78-09/028/2007-111, залоговая стоимость сооружения составляет 715 000 (семьсот пятнадцать тысяч) рублей.

**1.1.33.** Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.4. Договора, здание, назначение: нежилое здание, наименование: склад запчастей, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, с/п Сельцовское, п. Сельцо, кадастровый номер 47:22:0130001:906 общей площадью 223,9 (двести двадцать три целых и девять десятых) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "14" мая 2008г. сделана запись регистрации №47-78-09/012/2008-221, залоговая стоимость здания составляет 1 953 000 (один миллион девятьсот пятьдесят три тысячи) рублей.

**1.1.34.** Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.4. Договора, здание, назначение: нежилое здание, наименование: склад запчастей, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, с/п. Сельцовское, п. Сельцо, кадастровый номер 47:22:0130001:900 общей площадью 153,5 (сто пятьдесят три целых и пять десятых) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "14" мая 2008г. сделана запись регистрации №47-78-09/012/2008-215, залоговая стоимость здания составляет 1 339 000 (один миллион триста тридцать девять тысяч) рублей.

**1.1.35.** Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.3. Договора, здание, назначение: нежилое здание, наименование: мех. мастерские – здание ремонтной зоны, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, с/п Сельцовское, п. Сельцо, кадастровый номер 47:22:0130001:905 общей площадью 989,9 (девятьсот восемьдесят девять целых и девять десятых) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "14" мая 2008г. сделана запись регистрации №47-78-09/012/2008-223, залоговая стоимость здания составляет 8 634 000 (восемь миллионов шестьсот тридцать четыре тысячи) рублей.

**1.1.36.** Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.3. Договора, здание, назначение: нежилое здание, наименование: кузница, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Каськовская волость, пос. Сельцо, кадастровый номер 47:22:0129001:298 общей площадью 39,1 (тридцать девять целых и одна десятая) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "14" мая 2008г. сделана запись регистрации №47-78-09/012/2008-228, залоговая стоимость здания составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей.

**1.1.37.** Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.3. Договора, здание, назначение: нежилое здание, наименование: мех. мастерские Склад, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, с/п Сельцовское, пос. Сельцо, кадастровый номер 47:22:0130001:903 общей площадью 37,9 (тридцать семь целых и девять десятых) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "14" мая 2008г. сделана запись регистрации № 47-78-09/012/2008-226, залоговая



стоимость здания составляет 330 000 (триста тридцать тысяч) рублей.

1.1.38. Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.3. Договора, здание, назначение: нежилое здание, наименование: мех. мастерские Склад, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, с/п Сельцовское, пос. Сельцо, кадастровый номер 47:22:0130001:901 общей площадью 42,3 (сорок две целых и три десятых) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "14" мая 2008г. сделана запись регистрации № 47-78-09/012/2008-224, залоговая стоимость здания составляет 369 000 (триста шестьдесят девять тысяч) рублей.

1.1.39. Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.3. Договора, здание, назначение: нежилое здание, наименование: мех. мастерские: здание нарядной, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, с/п Сельцовское, пос. Сельцо, д.б/н, кадастровый номер 47:22:0130001:904 общей площадью 113 (сто тринадцать) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "14" мая 2008г. сделана запись регистрации № 47-78-09/012/2008-225, залоговая стоимость здания составляет 986 000 (девятьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей.

1.1.40. Расположенное на земельном участке, указанном в пункте 1.1.3. Договора, здание, назначение: нежилое здание, наименование: мех. мастерские пункт технического обслуживания, находящееся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, с/п Сельцовское, пос. Сельцо, кадастровый номер 47:22:0130001:902 общей площадью 136,3 (сто тридцать шесть целых и три десятых) кв. м., принадлежащее Залогодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области "14" мая 2008г. сделана запись регистрации № 47-78-09/012/2008-227, залоговая стоимость здания составляет 1 189 000 (один миллион сто восемьдесят девять тысяч) рублей.

Залогодатель подтверждает, что Предмет залога не продан, в споре, под арестом и в залоге у третьих лиц не состоит, права Залогодателя на него никем не оспариваются, какие-либо права третьих лиц на него отсутствуют за исключением прав Залогодержателя на недвижимое имущество согласно Договора об ипотеке (залоге недвижимости) № SZP/ZL/048/18 от "13" ноября 2018 г. и Договора об ипотеке (залоге недвижимости) № SZP/ZL/062/18 от "28" ноября 2018 г., заключенными между Залогодателем и Залогодержателем и зарегистрированными в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

В отношении земельного участка, площадью 38 488 (тридцать восемь тысяч четыреста восемьдесят восемь) кв.м., кадастровый номер 47:22:0130003:26 установлено ограничение прав на земельный участок, предусмотренное статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.22.2.83, Карта (план) № - от 16.06.2016.

В отношении земельного участка, площадью 139 845 (сто тридцать девять тысяч восемьсот сорок пять) кв.м., кадастровый номер 47:22:0129002:38 установлены:

- прочие ограничения (обременения), часть земельного участка площадью 417,0 кв.м., 641,0 кв.м., 1398,0 кв.м., заняты охранной зоной электролинии ВЛ-0, 4 кВт, и площадью 3 536,0 кв.м., 1177,0 кв.м. заняты охранной зоной ВЛ-10 кВт. Дата государственной регистрации 24.12.2008 года, № государственной регистрации 47-78-09/045/2008-016. Основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка №22/08-02-2050 от 22.05.2008 г., выдан Территориальным отделом по Волосовскому району Управления Роснедвижимости по Ленинградской области;

- ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 47.22.2.83, Карта(план) № - от 16.06.2016.

Залог обеспечивает не только обязательства, предусмотренные Кредитным договором, но также обеспечивает требование Залогодержателя о возврате предоставленного кредита (транша) при недействительности Кредитного договора, включая проценты, подлежащие уплате в соответствии с п.2 ст. 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации. За счет стоимости Предмета залога Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования, вытекающие из Кредитного договора, в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая основной долг, проценты, неустойку (пени), убытки, причиненные просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов по взысканию долга и реализации Предмета залога.

Залогодатель обязан осуществлять страхование Предмета залога.

Цена Договора ипотеки (общая залоговая стоимость передаваемого в залог недвижимого имущества): 104 800 000 (Сто четыре миллиона восемьсот тысяч) рублей.

Срок Договора ипотеки: Договор ипотеки вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами, прекращается – с исполнением обеспеченных залогом обязательств и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Условия Основного договора (кредитного договора):

«Лимит задолженности» означает максимально возможную величину Основного долга в рамках Кредитной линии, которая составляет 200 000 000 (двести миллионов) рублей.

Предмет Кредитного договора: В соответствии с условиями Кредитного договора Банк соглашается предоставить Заемщику невозобновляемую кредитную линию в размере, не превышающем сумму Лимита задолженности, без обязанности Банка предоставлять Транши (Кредитная линия), а Заемщик обязуется погасить Основной долг, уплатить проценты, начисленные на него, и иные суммы,



подлежащие уплате в соответствии с Кредитным договором, а также исполнить все иные обязательства по Кредитному договору.

Несмотря на любое положение Кредитного договора об обратном, предоставление каждого Транша осуществляется полностью и исключительно по усмотрению Банка и при условии, что необходимые средства доступны для Банка на приемлемых для него условиях на дату получения Заявления на предоставление.

Заемщик обязан использовать денежные средства, полученные в рамках Кредитной линии, в день предоставления Банком Заемщику указанных денежных средств и строго на производство продукции животноводства (код: 02.20), а именно на строительство, реконструкцию и модернизацию предприятий по производству цельномолочной продукции, сыров и сливочного масла, а также на приобретение техники и оборудования на цели реализации инвестиционного проекта (код: 02.20.109).

Срок каждого Транша согласовывается Сторонами перед его предоставлением и не может превышать 60 (Шестьдесят) месяцев.

"Дата окончательного погашения" означает «26» ноября 2025 года.

Залогодателю известно, что сроки возврата кредита могут быть пересмотрены по соглашению Залогодержателя (Банка) и Заемщика.

"Период доступности" означает период, начинающийся в дату Кредитного договора (с учетом положений Статьи 3 (Предварительные условия) Кредитного договора) и заканчивающийся «27» ноября 2020 года (включая эту дату).

#### Процентная ставка:

"Льготная ставка" означает процентную ставку, предложенную Заемщиком и акцептованную Банком в порядке, предусмотренном п.4.4. Кредитного договора, применительно к каждому Траншу и указываемую Заемщиком в Заявлении на предоставление. При этом размер акцептованной Банком ставки должен быть определен как сумма двух составляющих: (i) фиксированной части, размер которой не может быть менее 1 % (одного процента) годовых, и (ii) плавающей части в размере 10 % (десяти процентов) от Ключевой ставки, действующей на каждую дату начисления процентов. При этом размер Льготной ставки не может превышать 5 % (пять процентов) годовых.

"Ключевая ставка" означает действующую ключевую ставку Банка России (т.е. процентную ставку по операциям предоставления и абсорбирования ликвидности на аукционной основе на срок 1 (одна) неделя, объявляемую Банком России на сайте [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)), значение которой может изменяться время от времени. В случае, если Ключевая ставка Банка России упразднена и/или более не используется Банком России для определения ценовых условий предоставления финансирования кредитным организациям Российской Федерации, для расчетов по Кредитному договору используется аналогичная ставка, устанавливаемая Банком России для ценообразования операций рефинансирования посредством сделок РЕПО и/или под залог нерыночных активов (при этом применяется аналогичная ставка, имеющая большую величину).

"Коммерческая ставка" означает по предоставленным Траншам (Основной долг по которым не погашен на Дату установления Коммерческой ставки) Коммерческая ставка устанавливается Банком отдельно в отношении каждого Транша в Дату установления Коммерческой ставки в размере, который не должен превышать 15 % (Пятнадцать процентов) годовых, путем направления Заемщику уведомления об установлении Коммерческой ставки. Заемщик настоящим подтверждает свое безусловное и безотзывное согласие с установленной Банком в уведомлении процентной ставкой.

По Траншам, предоставление которых осуществляется после Даты установления Коммерческой ставки, Коммерческая ставка по каждому Траншу предлагается Заемщиком и подлежит акцепту Банком в порядке, предусмотренном пунктом 4.4 Кредитного договора. При этом размер процентной ставки не может превышать 15 % (Пятнадцать процентов) годовых.

«Увеличенная ставка» означает процентную ставку, размер которой составляет сумму Льготной ставки и 90 % (девяносто процентов) от Ключевой ставки.

За пользование предоставленными в рамках Кредитного договора Траншами Заемщик обязуется уплатить Банку проценты, начисленные на сумму Основного долга до даты его фактического погашения. Проценты начисляются на остаток задолженности по Основному долгу, учитываемому на соответствующем лицевом счете, на начало каждого дня, пока любой предоставленный Транш остается непогашенным.

Проценты начисляются по Льготной ставке.

В случае получения Банком Уведомления о прекращении субсидирования от Министерства сельского хозяйства Российской Федерации проценты начисляются по Увеличенной ставке, начиная с Даты установления Увеличенной ставки.

В случае возникновения любого Условия перехода к Коммерческой ставке проценты начисляются по Коммерческой ставке, начиная с Даты установления Коммерческой ставки. При этом размер Коммерческой ставки определяется в соответствии с пунктом 5.1.5 Кредитного договора.

Порядок оплаты процентов: ежемесячно.

Залогодателю известно, что размер уплачиваемых Залогодержателю (Банку) процентов может быть изменен Залогодержателем (Банком) как по соглашению Банка и Заемщика, так и в одностороннем со стороны Банка порядке.

В случае установления Коммерческой ставки в соответствии с условиями Кредитного договора Банк имеет право в одностороннем порядке изменять установленную Коммерческую ставку в зависимости от изменения конъюнктуры денежного и финансового рынка, в том числе при изменении Ключевой ставки Банка России. При этом в случае снижения Коммерческой ставки, такая сниженная Коммерческая ставка не может быть менее двух пятых Ключевой ставки Банка России. О таком изменении процентной ставки Банк уведомляет Заемщика не менее чем за 1 (один) рабочий день до начала действия новой процентной ставки. Процентная ставка считается измененной с даты, указанной в соответствующем уведомлении Банка.

Порядок оплаты основного долга: Каждый Транш, предоставленный Заемщику в соответствии с Договором, должен быть погашен Заемщиком в валюте этого Транша в соответствии с графиком погашения, указанным в отношении такого Транша в соответствующем Заявлении на предоставление.

График погашения устанавливается с учетом следующего:

- погашение каждого Транша осуществляется ежемесячно, равными платежами, начиная с тринадцатого месяца кредитования (выборки соответствующего Транша в рамках Кредитного договора);
- последний платеж по графику погашения производится в Дату погашения соответствующего Транша.

Проценты, начисленные на остаток задолженности по Основному долгу, подлежат уплате в каждую Дату уплаты процентов в валюте соответствующего Транша (с учетом положений п.5.2.1. Кредитного договора), а также в дату полного или частичного досрочного погашения в соответствии с п.6.3. (Досрочное погашение) Кредитного договора.

Сумма расходов, возникающих у Банка при установлении Увеличенной ставки и/или Коммерческой ставки, а также при получении Банком Требования о возврате Субсидии, должна быть уплачена Заемщиком из собственных средств в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты направления Банком соответствующего требования Заемщику. При этом Банк вправе направлять указанное требование в течение всего срока действия Кредитного договора, а также в течение 1 (одного) года с даты окончательного погашения всей задолженности Заемщика по Кредитному договору. Заемщик не вправе осуществлять досрочное погашение Основного долга (ни полностью, ни частично) в период действия Льготной ставки, кроме как в случаях, прямо предусмотренных Кредитным договором. В случае установления Увеличенной ставки или Коммерческой ставки в соответствии с условиями Кредитного договора Заемщик вправе досрочно погасить Основной долг по любому Траншу (полностью или частично) в более раннюю дату, чем Дата погашения для данного Транша, направив в Банк заявление с соответствующей просьбой (по форме и содержанию устраивающее Банк), при условии получения предварительного согласия Банка с таким досрочным погашением в порядке, предусмотренном п.6.3.2. Кредитного договора, при выполнении условий, предусмотренных п.6.3.1. Кредитного договора.

Заемщик обязан уплатить Банку комиссию за досрочное погашение в размере, дополнительно согласуемом Сторонами непосредственно перед досрочным погашением каждого Транша в порядке, установленном п.6.3.2. Кредитного договора, и в валюте соответствующего Транша.

В случае получения Банком Требования о возврате Субсидии Заемщик обязуется возместить Банку его расходы в размере денежной суммы, подлежащей возврату Банком в федеральный бюджет в соответствии с Требованием о возврате Субсидии, включая сумму пени, начисленной в соответствии с Правилами субсидирования.

Срок договора: Кредитный договор вступает в силу в дату его подписания и действует до полного исполнения обязательств по нему.

Ответственность: На любую сумму, не уплаченную Заемщиком в срок, установленный Кредитным договором, Банк вправе начислять неустойку в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых процентов) от суммы не поступившего в срок платежа за каждый день просрочки. Неустойка начисляется за весь период просрочки, начиная с даты, следующей за днем, в который должен был быть произведен соответствующий платеж, до даты зачисления соответствующей суммы на счет Банка, и уплачивается одновременно с погашением соответствующей части Основного долга и иных платежей, на которые она начислена.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Кредитным договором, а именно:

- Заемщик обязан использовать денежные средства, полученные в рамках Кредитной линии, в день предоставления Банком Заемщику указанных денежных средств и строго на производство продукции животноводства (код: 02.20), а именно на строительство, реконструкцию и модернизацию предприятий по производству цельномолочной продукции, сыров и сливочного масла, а также на приобретение техники и оборудования на цели реализации инвестиционного проекта (код: 02.20.109);

- не использовать денежные средства, полученные в соответствии с Кредитным договором, на:

- (1) погашение своих обязательств перед Банком (включая обязательства по уплате комиссий и иных платежей);

- (2) предоставление займов любым третьим лицам;
- (3) погашение займов и/или кредитов, предоставленных Заемщику третьими лицами, и/или процентов по таким займам и/или кредитам;
- (4) приобретение и погашение эмиссионных ценных бумаг;
- (5) осуществление вложений в уставные капиталы других юридических лиц;
- (6) приобретение и погашение векселей;
- (7) погашение обязательств третьих лиц перед Банком и/или перед другими кредитными организациями;
- (8) размещение на депозитах, а также в иных финансовых инструментах;
- (9) иные цели, отличные от целей, указанных в п.2.2. Кредитного договора.

- не переводить предоставленные по Кредитному договору денежные средства на счета Заемщика в других банках и осуществлять все расчетные, биржевые и прочие операции, связанные с использованием предоставляемых по Кредитному договору денежных средств, только через Счета Заемщика.

Банк вправе потребовать от Заемщика уплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) суммы, использованной в нарушение положений Кредитного договора. Такая неустойка должна быть уплачена Заемщиком из собственных средств по первому требованию Банка, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Банком такого требования Заемщику.

Обеспечение по Кредитному договору:

- (1) договор залога № SZP/ZL/041/19, заключенный между Банком и Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (2) договор залога № SZP/ZL/042/19, заключенный между Банком и Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (3) договор залога № SZP/ZL/043/19, заключенный между Банком и АО «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (4) договор залога № SZP/ZL/044/19, заключенный между Банком и АО «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (5) любой иной договор залога, заключенный между Банком и Залогодателем и / или Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (6) договор об ипотеке (залоге недвижимости) № SZP/ZL/045/19, заключенный между Банком и Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (7) договор об ипотеке (залоге недвижимости) № SZP/ZL/046/19, заключенный между Банком и АО «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (8) любой иной договор залога недвижимости, заключенный между Банком и Залогодателем и / или Заемщиком в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (9) договор поручительства № SZP/PR/119/19, заключенный между Банком и Чернышевым Евгением Александровичем в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (10) договор поручительства № SZP/PR/120/19, заключенный между Банком и Акционерным обществом «Сельцо» (ИНН 4717001044) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (11) договор поручительства № SZP/PR/121/19, заключенный между Банком и Акционерным обществом «Артис-Детское питание» (ИНН 7804054351) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору;
- (12) договор поручительства № SZP/PR/122/19, заключенный между Банком и Обществом с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Молочная культура» (ИНН 4705077320) в обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору.

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня всех не заинтересованных в сделке акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в голосовании:

Варианты голосования	Число голосов	Процент*, %
ЗА	70	100.00
ПРОТИВ	0	0.00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не приняли участия в голосовании в связи с не предоставлением бюллетеня в счетную комиссию	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не	0	0.00

подсчитывались в связи с отсутствием подписи лица на бюллетене		
--	--	--

\* - Процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали незаинтересованные в сделке лица, принявшие участие в собрании

**Вопрос № 5 повестки дня:**

Досрочное прекращение полномочий членов Совета директоров Общества.

В соответствии с п.2 ст. 49 ФЗ «Об акционерных обществах» решение общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций общества, принимающих участие в собрании.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу: **75 400**.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения Банка России от 16 ноября 2018 г. N660-П «Об общих собраниях акционеров»: **75 400**.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу: **67 693 (89,7785 %)**.

Кворум по данному вопросу **Имеется**.

Формулировка решения, принятого общим собранием:

Досрочно прекратить полномочия следующих членов Совет директоров Общества:

1. Красикова Наталья Михайловна
2. Кудряшова Татьяна Евгеньевна
3. Канышева Мария Валентиновна
4. Смирнов Алексей Николаевич
5. Маркин Олег Александрович

Итоги голосования всех акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров:

Варианты голосования	Число голосов	Процент*, %
ЗА	67 693	100.00
ПРОТИВ	0	0.00
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не приняли участия в голосовании в связи с не предоставлением бюллетеня в счетную комиссию	0	0.00
Число голосов по данному вопросу, которые не подсчитывались в связи с отсутствием подписи лица на бюллетене	0	0.00

\* -Процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали лица, принявшие участие в общем собрании

**Вопрос № 6 повестки дня:**

Избрание членов Совета директоров Общества.

В соответствии с п. 4 ст. 66 ФЗ «Об акционерных обществах» избрание членов Совета директоров осуществляется кумулятивным голосованием. Избранными в Совет директоров считаются 5 кандидатов, набравших наибольшее количество голосов.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу: **377 000**.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.20 Положения Банка России от 16 ноября 2018 г. N660-П «Об общих собраниях акционеров»: **377 000**.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу: **338 465 (89,7785 %)**.

Кворум по данному вопросу **Имеется**.



Формулировка решения, принятого общим собранием:

Избрать Совет директоров Общества в следующем составе:

1. Красикова Наталья Михайловна
2. Смирнов Алексей Николаевич
3. Монахов Алексей Викторович
4. Полозова Наталия Дмитриевна
5. Корж Олег Леонидович

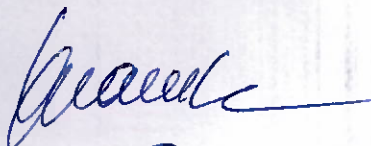
Итоги голосования по шестому вопросу повестки дня акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров:

№	ФИО кандидата	Количество голосов, отданных за каждого кандидата
1	Красикова Наталья Михайловна	67 693
2	Смирнов Алексей Николаевич	67 693
3	Монахов Алексей Викторович	67 693
4	Полозова Наталия Дмитриевна	67 693
5	Корж Олег Леонидович	67 693
ПРОТИВ всех кандидатов		0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ по всем кандидатам		0
Число голосов по данному вопросу, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными		0
Число голосов по данному вопросу, которые не приняли участия в голосовании в связи с не предоставлением бюллетеня в счетную комиссию		0
Число голосов по данному вопросу, которые не приняли участия в голосовании в связи с отсутствием подписи лица на бюллетене		0

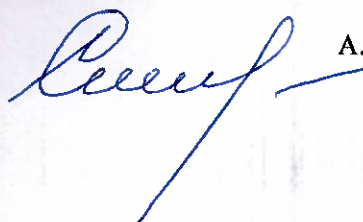
Функции Счетной комиссии (лицо, подтвердившее принятие решений общим собранием и состав лиц, присутствовавших при их принятии) осуществляло Акционерное общество «Петербургская центральная регистрационная компания» (адрес места нахождения: Россия, Санкт-Петербург, адрес, указанный в ЕГРЮЛ: 194044, Санкт-Петербург, Беловодский переулок, дом 6, лит. А, пом. 141), являющееся специализированным Регистратором, осуществляющим ведение реестра владельцев именных ценных бумаг АО «Сельцо».

Настоящий отчет составлен в трех экземплярах: два – для Общества, один – для Регистратора.

Председатель:

 Н.М. Красикова

Секретарь:

 А.Н. Смирнов

Прошиго, пронумеровано

75 (материалы)

ЛИСТОВ

Всего —

75

