

**Сообщение о существенном факте  
"Об отдельных решениях, принятых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента"**

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование эмитента (для некоммерческой организации – наименование)	<b>Общество с ограниченной ответственностью "О'КЕЙ"</b>
1.2. Сокращенное фирменное наименование эмитента	<b>ООО "О'КЕЙ"</b>
1.3. Место нахождения эмитента	<b>195213, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заневский проспект, дом 65, корпус 1, литер А</b>
1.4. ОГРН эмитента	<b>1027810304950</b>
1.5. ИНН эмитента	<b>7826087713</b>
1.6. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом	<b>36415-R</b>
1.7. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации	<a href="http://www.okmarket.ru;">http://www.okmarket.ru;</a> <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31516">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=31516</a>

2. Содержание сообщения	
<p>2.1. Кворум заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента и результаты голосования по вопросам о принятии решений:  <b>Кворум для проведения заседания составляет не менее 4 (четырёх) членов Совета директоров Общества из 5 (пяти) членов Совета директоров Общества.</b>  <b>В установленный срок получены подписанные бюллетени для голосования от 5 (пяти) членов Совета директоров: Коржев Д.В., Троицкий Д.Э., Волчек Б.М., Хейго Кера, Тони Денис Махер.</b>  <b>Все полученные бюллетени признаны действительными. Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня заседания имеется.</b></p> <p><b>Итоги голосования по вопросу 2:</b>  <b>"ЗА" – 5 голосов (Хейго Кера, Волчек Б.М., Коржев Д.В., Троицкий Д.Э., Тони Денис Махер);</b>  <b>"ПРОТИВ" - нет голосов;</b>  <b>"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - нет голосов.</b>  <b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.</b></p>	
<p>2.2. Содержание решений, принятых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента:</p> <p><b>ВОПРОС 2: "О принятии в соответствии с п. п. 10.7.13, 10.7.17, 10.7.27 Устава Общества решения об одобрении заключения Договора поручительства между ООО "О'КЕЙ" и ОАО "Сбербанк России" как крупной сделки и сделки, подпадающей под ограничения, предусмотренные Уставом Общества, в обеспечение исполнения обязательств ЗАО "ДОРИНДА" перед ОАО "Сбербанк России" по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии (со свободным режимом выборки)".</b></p> <p><b>ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:</b>  <b>В соответствии с п. п. 10.7.13, 10.7.17, 10.7.27 Устава Общества одобрить заключение Договора поручительства между ООО "О'КЕЙ" и ОАО "Сбербанк России" как крупной сделки и сделки, подпадающей под ограничения, предусмотренные Уставом Общества, в обеспечение исполнения обязательств ЗАО "ДОРИНДА" перед ОАО "Сбербанк России" по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии (со свободным режимом выборки) на следующих существенных условиях:</b></p>	

**1. Стороны по Договору поручительства:**

ООО "О'КЕЙ" – Поручитель;  
ОАО "Сбербанк России" – Банк.

**2. Предмет Договора поручительства:**

В соответствии с Договором поручительства Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Закрытым акционерным обществом "ДОРИНДА" (далее – "Заемщик") перед Банком всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии (со свободным режимом выборки) (далее – "Договор").

Поручитель обязуется отвечать перед Банком солидарно с Заемщиком за исполнение обязательств по Договору, включая погашение основного долга, процентов за пользование кредитом, платы за резервирование, платы за пользование лимитом кредитной линии, платы за досрочный возврат кредита неустойки, возмещение судебных расходов по взысканию долга и других убытков Банка, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком своих обязательств по Договору. Поручитель обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления от Банка о просрочке Заемщиком платежей по Договору уплатить Банку просроченную Заемщиком сумму с учетом неустоек на дату фактической оплаты задолженности по Договору.

**3. Существенные условия кредитования по Договору:**

**I. Стороны по Договору:**

ЗАО "ДОРИНДА" – Заемщик;  
ОАО "Сбербанк России" – Кредитор.

**II. Предмет Договора:**

Кредитор обязуется открыть Заемщику невозобновляемую кредитную линию в размере 5 000 000 000 (Пять миллиардов) рублей сроком на 60 (Шестьдесят) месяцев с даты заключения Договора для финансирования текущей деятельности, предусмотренной Уставом Заемщика, включая погашение задолженности по кредитному соглашению № б/н (операционный номер 36756) от 27.06.2008 г., заключенному с European Bank for Reconstruction and Development в полном объеме, и погашение займов, предоставленных третьими лицами.

**График увеличения лимита по Договору:**

Период действия лимита	Сумма лимита
С даты заключения Договора по "30" января 2014 года (включительно)	3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей
С "31" января 2014 года (включительно) по "27" февраля 2014 года (включительно)	4 000 000 000 (Четыре миллиарда) рублей
С "28" февраля 2014 года (включительно) по последний день 37-го месяца с даты заключения Договора (включительно) (далее – "Дата окончания периода доступности")	5 000 000 000 (Пять миллиардов) рублей

Заемщик обязуется возратить Кредитору полученный кредит и уплатить проценты за пользование им и другие платежи в размере, в сроки и на условиях Договора.

**III. Порядок предоставления кредита:**

Выдача любой суммы кредита производится до Даты окончания периода доступности в пределах свободного остатка лимита, определенного по следующей формуле:

$COA = \text{Лим} - (CЗ + ПЗ)$ , где

COA – свободный остаток лимита;

Лим – лимит, установленный на соответствующий период времени;

CЗ - фактическая ссудная задолженность по кредиту на текущую дату;

ПЗ - сумма ранее осуществленного погашения кредита.

Погашение любой суммы кредита не увеличивает свободного остатка лимита кредитной линии.

Выдача кредита производится по последний день 37-го месяца с даты заключения Договора (Дата окончания периода доступности). В случае, если в Дату окончания периода доступности кредитная линия будет использована Заемщиком не полностью, свободный остаток лимита кредитной линии закрывается.

Выдача кредита производится перечислением сумм кредита на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, на основании распоряжений Заемщика.

#### IV. Процентная ставка:

Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по ставке 8,35 (Восемь целых тридцать пять сотых) процентов годовых.

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

Уплата процентов производится в последний рабочий день каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита.

**Кредитор имеет право:**

- В одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение процентной ставки по Договору в связи с принятием Банком России решений по увеличению учетной ставки (ставки рефинансирования Банка России), с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением. В случае увеличения Кредитором процентной ставки в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 120 (Сто двадцать) календарных дней с даты получения уведомления Заемщиком, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

- В одностороннем порядке по своему усмотрению производить уменьшение процентной ставки по Договору в связи с принятием Банком России решений по снижению учетной ставки (ставки рефинансирования Банка России), с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением. В случае уменьшения Кредитором процентной ставки в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 10 (Десять) календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана иная дата вступления изменения в силу.

- В случае неисполнения Заемщиком обязательства по обеспечению ежеквартального оборота по счетам Поручителя, открытым у Кредитора, Кредитор имеет право увеличить процентную ставку, указанную в настоящем пункте, на 1 (Один) процентный пункт за каждый факт неисполнения обязательства. При этом новый размер процентной ставки устанавливается с первого числа календарного квартала, следующего за кварталом, в течение которого обязательства, связанные с ежеквартальными кредитовыми оборотами по счетам Поручителя, открытым у Кредитора, не выполнены и действует до первого числа календарного месяца, следующего за кварталом, в течение которого соответствующие обязательства выполнены.

#### V. Комиссии:

- С Заемщика взимается плата за резервирование в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. Плата за резервирование уплачивается Заемщиком Кредитору единовременно до первой выдачи кредита.

- С Заемщика взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента(ов) годовых от свободного остатка

лимита. Начисление платы производится за период с 11 (Одиннадцатого) календарного дня с даты заключения Договора (не включая эту дату), по Дату окончания периода доступности или по дату полного погашения кредита, осуществленного ранее Даты окончания периода доступности, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме (включительно). Плата за пользование лимитом кредитной линии уплачивается Заемщиком Кредитору в установленные условиями Договора даты уплаты процентов, в сумме начисленной на указанные даты (включительно) платы, в валюте кредита.

- При досрочном погашении кредита (полностью или частично) без предварительного письменного уведомления или при уведомлении менее чем за 10 (Десять) календарных дня(ей) до даты погашения (включительно, при этом дата поступления уведомления Кредитору в расчет количества дней не включается), Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита. Плата уплачивается в размере 1,5 (Одна целая пять десятых) процентов годовых от досрочно возвращаемой суммы кредита за период с даты фактического погашения задолженности (не включая эту дату) по ближайшую к ней дату погашения, определенную в соответствии с графиком погашения кредита. Плата за досрочный возврат кредита уплачивается Заемщиком Кредитору одновременно с платежом по досрочному погашению ссудной задолженности по кредиту, в валюте кредита.

#### VI. Ответственность:

При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере процентной ставки, указанной в подпункте IV пункта 3 настоящего Протокола, увеличенной в 1,5 (Одна целая пять десятых) раз(а), в процентах годовых. Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно).

Под датой возникновения просроченной задолженности в рамках Договора понимается дата платежа, в которую Заемщиком не исполнены предусмотренные Договором обязательства.

Неустойки за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита, уплату процентов уплачиваются в валюте кредита.

#### VII. Погашения кредита:

Погашение ссудной задолженности осуществляется Заемщиком ежеквартально, в последний рабочий день последнего месяца календарного квартала, начиная с 38 месяца с даты заключения Договора равными долями.

#### VIII. Возможность досрочного погашения:

Заемщик имеет право произвести полное или частичное досрочное погашение сумм выданного кредита с уплатой начисленных на дату погашения процентов, комиссионных платежей, предусмотренных условиями Договора, и неустоек. Заемщик направляет Кредитору уведомление о намерении произвести полное или частичное досрочное погашение кредита с указанием суммы и даты погашения, не менее чем за 10 (Десять) календарных дней до даты возврата кредита (или его части) (включительно). Дата поступления уведомления Кредитору в расчет количества дней не включается.

#### IX. Виды обеспечения по Договору:

Исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору обеспечивается поручительством ООО "О'КЕЙ" (далее – "Поручитель") и залогом следующих объектов недвижимости (залогодатель – Заемщик, залогодержатель – Кредитор):

- Коммерческая недвижимость: Право аренды на земельный участок, кадастровый №78:36:5509:10, расположенный по адресу Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 19, кор. 1, лит. А;

- **Коммерческая недвижимость:** Право собственности на нежилое здание, кадастровый №78:36:5509:10:12, расположенное по адресу Санкт-Петербург, Выборгское ш., д. 19, кор. 1, лит. А,
- **Коммерческая недвижимость:** Право аренды на земельный участок, кадастровый №78:34:0413001:40, расположенный по адресу Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 13, лит. А,
- **Коммерческая недвижимость:** Право собственности на универмаг одежды, кадастровый №78:34:4130А:40:52, расположенный по адресу Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 13, лит. А,
- **Недвижимость:** Право собственности на распределительную трансформаторную подстанцию №9620, кадастровый №78:34:4130А:3012:58, расположенную по адресу Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 13, кор. 2, лит. А,
- **Коммерческая недвижимость:** Право собственности на земельный участок, кадастровый №78:10:5546А:12, расположенный по адресу Санкт-Петербург, Просвещения пр., д. 80, кор. 2, лит. А,
- **Коммерческая недвижимость:** Право собственности на торговый комплекс, кадастровый №78:10:0554601:1026, расположенный по адресу Санкт-Петербург, Просвещения пр., д. 80, кор. 2, лит. А,
- **Коммерческая недвижимость:** Право собственности на земельный участок, кадастровый №78:14:7567:32, расположенный по адресу Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 17, кор. 2, лит. А,
- **Коммерческая недвижимость:** Право собственности на многофункциональный торговый комплекс, кадастровый №78:14:7567:32:60, расположенный по адресу Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 17, кор. 2, лит. А,
- **Коммерческая недвижимость:** Право собственности на земельный участок, кадастровый №78:10:5210:51, расположенный по адресу Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 17, кор. 3, лит. Д,
- **Коммерческая недвижимость:** Право собственности на торговый комплекс, кадастровый №78:10:0005210:3055, расположенный по адресу Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 17, кор. 1, лит. А.

#### Х. Особые условия:

- **Заемщик обязан обеспечить предоставление зарегистрированного(ых) уполномоченным государственным органом договора(ов) ипотеки объектов недвижимости, указанных в подпункте IX пункта 3 настоящего Протокола, в течение 120 (Ста двадцати) календарных дней с даты заключения Договора.**
- **Кредитор имеет право на протяжении срока действия Договора не чаще одного раза в год направлять Заемщику требование о проведении процедуры подтверждения рыночной стоимости объекта/объектов, указанных в подпункте IX пункта 3 настоящего Протокола, независимым оценщиком из списка аккредитованных Кредитором оценочных компаний с предоставлением Кредитору письма или актуализированного отчета об оценке. При этом, в требовании Кредитора должны быть указаны причины, повлекшие необходимость переоценки/подтверждения стоимости. Заемщик в этом случае обязан обеспечить предоставление Кредитору указанных документов в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты получения указанного требования. При этом первое требование в соответствии с настоящим пунктом Кредитор вправе направить не ранее декабря 2014г.**
- **В течение всего срока действия Договора Заемщик обязан обеспечить поддержание соотношения Чистый Долг/ЕБИТДА в размере не более 3,50, рассчитываемого на основании годовой аудированной консолидированной финансовой отчетности O'Key Group S.A., составленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31 декабря и полугодовой (промежуточной) консолидированной финансовой отчетности O'Key Group S.A., составленной в соответствии с МСФО по состоянию на 30 июня, и просмотренной аудитором.**
- **В случае неисполнения обязательств, указанных в подпункте X пункта 3 настоящего Протокола, Кредитор имеет право прекратить выдачу кредита и/или**

*потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора, при этом Кредитор имеет право предъявить аналогичные требования Поручителю, а также обратиться взыскание на заложенное имущество.*

**4. Срок действия Договора поручительства:**

*Договор поручительства вступает в силу с даты его подписания Сторонами и истекает через 96 (Девяносто шесть) месяцев с даты заключения Договора поручительства.*

**5. Ответственность:**

*В случае нарушения срока, указанного в пункте 2 настоящего Протокола, Поручитель выплачивает Банку неустойку с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором поручительства, за каждый день просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности, в размере процентной ставки, указанной в подпункте IV пункта 3 настоящего Протокола, увеличенной в 1,5 (Одна целая пять десятых) раз(а), в процентах годовых с суммы просроченного платежа, включающего обязательства Заемщика по погашению основного долга и/или уплате процентов (платы за резервирование, платы за пользование лимитом кредитной линии), но без учета неустойки Заемщика.*

2.3. Дата проведения заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, на котором приняты соответствующие решения:

**06.12.2013.**

2.4. Дата составления и номер протокола заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, на котором приняты соответствующие решения:

**06.12.2013 №ОК 06/12 01/13.**

**3. Подпись**

3.1. Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ОКЕЙ групп" - управляющей организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью "ОКЕЙ" на основании договора от 20.12.2007 г. №б/н

Патрик Эдмонд  
Дезире Лонге

3.2. Дата "06" декабря 2013 г.