

Сообщение о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование эмитента (для некоммерческой организации - наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ»
1.2. Сокращенное фирменное наименование эмитента	ООО «ИА КМ»
1.3. Место нахождения эмитента	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.10, строение 2А
1.4. ОГРН эмитента	1157746504574
1.5. ИНН эмитента	7704318667
1.6. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом	36480-R
1.7. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35479 ; www.ia-km.ru .

2. Содержание сообщения
<p>2.1. Вид организации, которая совершила существенную сделку (эмитент; лицо, предоставившее обеспечение по облигациям эмитента) – эмитент.</p> <p>2.2. В случае если организацией, совершившей существенную сделку, является лицо, предоставившее обеспечение по облигациям эмитента, полное фирменное наименование, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) такой организации – не применимо, т.к. существенную сделку совершил эмитент.</p> <p>2.3. Категория сделки (существенная сделка, не являющаяся крупной; крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность) – существенная сделка, не являющаяся крупной.</p> <p>2.4. Вид и предмет сделки: Вид сделки: дополнительное соглашение № 3 (далее – Дополнительное соглашение) к договору залога недвижимости (ипотеки) № 264301/15 от 03.07.2015 (далее – Договор); Предмет сделки: изменение условий Кредитного договора № 2643/15 от 03 июня 2015 года (далее – Договор основного обязательства) в части изменения процентной ставки за пользование денежными средствами (далее - кредиты), в обеспечение обязательств по которому заключен договор залога недвижимости (ипотеки) № 264301/15 от 03.07.2015.</p> <p>2.5. Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка (с учетом изменений, вносимых Дополнительным соглашением к Договору): Стороны договорились с даты государственной регистрации соглашения от «15» мая 2018 г. об изменении содержания закладной б/н от 03 июля 2015г., заключенного между ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ (далее – «Соглашение об изменении содержания закладной») изменить пункт 1.1. Договора, изложив его в следующей редакции:</p> <p>«1.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, на основании решения единственного акционера ЗАЛОГОДАТЕЛЯ от «02» июля 2015 г. №020715/Р об одобрении крупной сделки, передает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в залог недвижимое имущество, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, в обеспечение исполнения обязательств Акционерного общества «Автомобильный сборочный конверсионный комплекс» (ОГРН 1027739127899, ИНН 7704167721) (далее – ДОЛЖНИК или ЗАЛОГОДАТЕЛЬ) по Кредитному договору № 2643/15 от «03» июня 2015 г. (далее – Договор основного обязательства), заключенному между ДОЛЖНИКОМ и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в городе Москве на следующих условиях: ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ открывает ДОЛЖНИКУ кредитную линию с лимитом выдачи 3 400 000 000,00 (Три миллиарда четыреста миллионов) рублей (далее – лимит). Предоставление денежных средств (далее – Кредиты) в рамках указанной кредитной линии осуществляется в соответствии с данными, приведенными в нижеследующей таблице: Период установления лимита 03.06.2015г. – 03.06.2022г. Сумма установленного лимита, в рублях 3 400 000 000,00 (Три миллиарда четыреста миллионов 00/100) Возврат Кредитов осуществляется в соответствии с графиком погашения, приведенным в</p>

нижеследующей таблице:

Дата возврата Кредитов (включительно)

03.06.2022г.

Сумма, подлежащая возврату, в рублях

3 400 000 000,00 (Три миллиарда четыреста миллионов 00/100)

Кредиты должны быть полностью погашены «03» июня 2022 г. включительно.

Кредиты предоставляются на условиях, указанных в следующей таблице:

Комиссия за резервирование денежных средств (% от суммы лимита) 0,10

Процентная ставка за пользование Кредитами (% годовых) 9,00

Комиссия за ведение ссудного счета (% годовых) 0,00

Комиссия за неиспользованный лимит (% годовых) 0,00

Штрафная неустойка за каждый день просрочки платежа (% от суммы не исполненных в срок обязательств) 0,20

Комиссия за годовое обслуживание Договора основного обязательства (% от суммы установленного лимита) 0,00

Комиссия за досрочное погашение Кредитов (% годовых от суммы досрочно погашенной задолженности по Кредитам) 0,00

Проценты за пользование Кредитами (далее – «Проценты»), комиссия за ведение ссудного счета и комиссия за неиспользованный лимит уплачиваются ДОЛЖНИКОМ в следующем порядке:

Проценты уплачиваются ДОЛЖНИКОМ ежеквартально по следующему графику:

за период с 01 января по 31 марта уплачиваются ДОЛЖНИКОМ не позднее 20 апреля;

за период с 01 апреля по 30 июня уплачиваются ДОЛЖНИКОМ не позднее 20 июля;

за период с 01 июля по 30 сентября уплачиваются ДОЛЖНИКОМ не позднее 20 октября;

за период с 01 октября по 31 декабря уплачиваются ДОЛЖНИКОМ не позднее 20 января.

Проценты за период с «01» апреля 2022 г. по «03» июня 2022г. уплачиваются в дату возврата Кредитов («03» июня 2022 г.) включительно, а в случае если возврат Кредитов будет осуществлен позже указанной даты – в дату полного погашения задолженности по Кредитам за фактическое время пользования Кредитами.

Проценты начисляются на остаток ссудной задолженности по Кредитам, установленный на начало операционного дня, в который осуществляется начисление процентов.

Комиссия за ведение ссудного счета начисляется на остаток ссудной задолженности по Кредитам, установленный на начало операционного дня, в который осуществляется начисление.

Сумма комиссии за ведение ссудного счета рассчитывается в валюте основного обязательства за каждый день пользования Кредитами по следующей формуле:

$$\text{Сумма комиссии} = \frac{\text{Размер комиссии} \times 12 \times \text{Задолженность по кредитам}}{365(366) \times 100},$$

где:

Размер_комиссии – величина комиссии за ведение ссудного счета, в процентах в месяц;

Задолженность по Кредитам – величина задолженности по Кредитам на начало операционного дня, в валюте основного обязательства.

Комиссия за резервирование денежных средств уплачивается ДОЛЖНИКОМ в день подписания Договора основного обязательства в размере, указанном в п. 1.3 Договора основного обязательства.

Комиссия за годовое обслуживание Договора основного обязательства уплачивается ДОЛЖНИКОМ ежегодно, не позднее «03» июня года, следующего за годом, по которому производится начисление комиссии.

Комиссия за годовое обслуживание Договора основного обязательства начисляется на сумму лимита, установленную в первом абзаце п. 1.1 Договора основного обязательства.

Комиссия за неиспользованный лимит начисляется на разницу между суммой выдачи Кредита, установленной на определенный период согласно п. 1.1 Договора основного обязательства, и суммой фактически предоставленных денежных средств (по состоянию на конец операционного дня) за каждый день наличия такой разницы в указанный период выдачи Кредита.

ДОЛЖНИК вправе досрочно погасить задолженность по Кредиту (в полном объеме или частично), при условии, что ДОЛЖНИК представит ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ письменное заявление-обязательство ДОЛЖНИКА о намерении досрочно частично или полностью исполнить свои обязательства по настоящему Договору не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты, в которую ДОЛЖНИК обязуется произвести досрочное погашение задолженности по Кредиту.

Комиссия за досрочное погашение Кредита не взимается при условии письменного уведомления ДОЛЖНИКОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

При осуществлении досрочного погашения денежные средства, поступившие от ДОЛЖНИКА,

направляются в погашение задолженности в порядке, предусмотренном п. 2.4 Договора основного обязательства.

При нарушении ДОЛЖНИКОМ срока возврата Кредитов и / или срока уплаты процентов за пользование Кредитами, и / или комиссии за ведение ссудного счета, и / или комиссии за неиспользованный лимит, и / или комиссии за годовое обслуживание Договора основного обязательства, предусмотренных условиями Договора основного обязательства, ДОЛЖНИК выплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ штрафную неустойку, размер которой рассчитывается в соответствии с разделом 1 Договора основного обязательства, в процентах от суммы неисполненных обязательств за каждый день их неисполнения начиная с даты, следующей за датой возникновения нарушения срока возврата / уплат, по дату возврата / уплаты включительно».

2.6. Срок исполнения обязательств по сделке, стороны и выгодоприобретатели по сделке, размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента или лица, предоставившего обеспечение по облигациям эмитента, которое совершило сделку:

Срок исполнения обязательств по сделке: **03 июня 2022 года включительно;**

Стороны по сделке: **Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (Залогодержатель), Акционерное общество «Автомобильный сборочный конверсионный комплекс» (Залогодатель, Должник);**

Выгодоприобретатели по сделке: **отсутствуют;**

Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента или лица, предоставившего обеспечение по облигациям эмитента, которое совершило сделку: **4 436 027 397,26 рублей, что составляет 34,425% от балансовой стоимости активов эмитента.**

2.7. Стоимость активов эмитента или лица, предоставившего обеспечение по облигациям эмитента, которое совершило сделку, на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): **12 885 910 тыс. рублей на 31.03.2018.**

2.8. Дата совершения сделки (заключения договора) – **15.05.2018.**

2.9. Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такое решение было принято уполномоченным органом управления эмитента или лица, предоставившего обеспечение по облигациям эмитента, которое совершило сделку (наименование органа управления организации, принявшего решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки, дата принятия указанного решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления организации, на котором принято указанное решение, если оно принималось коллегиальным органом управления организации), или указание на то, что решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось – **не применимо (в соответствии с пунктом 5 статьи 8 Федерального закона от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» в отношении ипотечных агентов не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).**

3. Подпись

3.1. Директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ», действующей на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент КМ» (Решение № б/н от 27.05.2015) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 09.06.2015

Л.В. Лесная

(подпись)

3.2. Дата « 15 » мая 20 18 г.

М.П.