

**Сообщение о существенном факте
о совершении эмитентом или лицом, предоставившим обеспечение по облигациям
эмитента, существенной сделки**

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование эмитента	Открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура»
1.2. Сокращенное фирменное наименование эмитента	ОАО «Трехгорная мануфактура»
1.3. Место нахождения эмитента	123022, г. Москва, ул. Рочдельская, д.15
1.4. ОГРН эмитента	1027700081892
1.5. ИНН эмитента	7703043089
1.6. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом	01247-А
1.7. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1431
1.8. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение (если применимо)	29.12.2020.

2. Содержание сообщения
<p>2.1. Вид организации, которая совершила существенную сделку (эмитент; лицо, предоставившее обеспечение по облигациям эмитента): эмитент (ОАО «Трехгорная мануфактура»).</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 применяется.</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): крупная сделка (несколько взаимосвязанных сделок).</p> <p>2.4. Вид и предмет сделки, содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: крупная сделка (несколько взаимосвязанных сделок):</p> <p>2.4.1. Договор об открытии кредитной линии от 29.12.2020 № 030/2020-РЛ00-00. Предмет договора: денежные средства. Содержание договора: Банк обязуется предоставить Заемщику денежные средства (далее — Кредит/Кредиты) в размере и на условиях, предусмотренных договором, а Заемщик обязуется возвратить Кредит и уплатить на него проценты в размере, порядке и сроки, предусмотренные договором. Срок исполнения обязательств по сделке: «29» декабря 2023 года. Основные условия: - вид кредитной линии: с лимитом выдачи; - сумма лимита кредитной линии: не более 1 000 000 000 (Одного миллиарда) российских рублей; - срок кредитной линии: не более 36 (Тридцати шести) месяцев с даты заключения договора об открытии кредитной линии; - процентная ставка: • с даты предоставления транша по последний календарный день месяца, в котором будет зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) залог (ипотека) в пользу Банка в отношении нежилого помещения площадью 6 263 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 16, кадастровый номер: 77:01:0004031:2506, в отношении которого в ЕГРН 29.08.2008 за № 77-77-11/070/2008-502 зарегистрировано право собственности Клиента, - в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 5,75 процентных пункта, но не менее 10% годовых; • с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором будут зарегистрированы в ЕГРН залог (ипотека) в пользу Банка в отношении нежилого помещения площадью 6 263 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 16, кадастровый номер: 77:01:0004031:2506, в отношении которого в ЕГРН зарегистрировано право собственности Клиента, - в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 4,75 процентных пункта, но не менее 9% годовых.</p> <p>2.4.2. Договор об открытии кредитной линии от 29.12.2020 № 031/2020-РЛ00-00. Предмет договора: денежные средства.</p>

Содержание договора: Банк обязуется предоставить Заемщику денежные средства (далее — Кредит/Кредиты) в размере и на условиях, предусмотренных договором, а Заемщик обязуется возвратить Кредит и уплатить на него проценты в размере, порядке и сроки, предусмотренные договором, а также исполнить иные обязательства, предусмотренные договором.

Срок исполнения обязательств по сделке: «29» декабря 2022 года.

Основные условия сделки:

- вид кредитной линии: с лимитом выдачи;

- лимит кредитной линии: не более 400 000 000 (Четырехсот миллионов) российских рублей в составе общего размера кредитной линии, который установлен в основных условиях сделки, указанной в пункте 2.4.1 настоящего сообщения;

- срок кредитной линии: не более 24 (Двадцати четырех) месяцев с даты заключения договора об открытии кредитной линии;

- процентная ставка:

• с даты предоставления транша по последний календарный день месяца, в котором будет зарегистрирована в ЕГРН залог (ипотека) в пользу Банка в отношении нежилого помещения площадью 6 263 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 16, кадастровый номер: 77:01:0004031:2506, в отношении которого в ЕГРН 29.08.2008 за № 77-77-11/070/2008-502

зарегистрировано право собственности Заемщика, - в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 4,5 процентных пункта, но не менее 8,75% годовых;

• с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором будут зарегистрированы в ЕГРН залог (ипотека) в пользу Банка в отношении нежилого помещения площадью 6 263 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 16, кадастровый номер: 77:01:0004031:2506, в отношении которого в ЕГРН зарегистрировано право собственности Заемщика, - в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 4,0 процентных пункта, но не менее 8,25% годовых.

2.4.3. Договор о залоге прав по договору банковского счета от 29.12.2020 № 030/2020-ЗП01-00.

Предмет договора: денежные средства.

Содержание договора: Залогодатель передает Залогодержателю в залог права по договору банковского счета в обеспечение своевременного и полного исполнения обязательств по договорам, указанным в пунктах 2.4.1 и 2.4.2 настоящего сообщения.

Срок исполнения обязательств по сделке: «29» декабря 2023 года.

Основные условия сделки:

Залог прав по договору залогового счета прекращается с момента исполнения сторонами своих обязательств по обеспечиваемым сделкам.

Залог прав по договору залогового счета устанавливается в отношении всей суммы денежных средств, находящихся на счете в любой момент времени.

2.4.4. Договор обеспечительной уступки прав (требований) от 29.12.2020 № 030/2020-ОФ01-00.

Предмет договора: денежные средства.

Содержание договора: Клиент уступает Банку денежные права (требования) (как существующие, так и те, которые возникнут в будущем), в обеспечение своевременного и полного исполнения обязательств по договорам, указанным в пунктах 2.4.1 и 2.4.2 настоящего сообщения.

Срок исполнения обязательств по сделке: «29» декабря 2023 года.

Основные условия сделки:

В рамках обеспечительных мер Клиент предоставляет Банку право на получение денежных средств по существующим и будущим платежам, назначенным в пользу Клиента, по следующим сделкам с третьими лицами:

- заключенным Клиентом договорам аренды в отношении нежилого помещения площадью 6 263 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 16, кадастровый номер: 77:01:0004031:2506;

- Агентскому договору № Ю-ТМ-01/13 от 20.05.2013г., заключенному между Клиентом (Принципал) и ООО «УК «Гранд Эстейт Менеджмент» (Агент);

- заключенным ООО «УК «Гранд Эстейт Менеджмент» от имени Клиента договорам аренды недвижимого имущества, находящегося по следующим адресам: г. Москва, ул. Рочдельская, д.15 и/или г. Москва, Б. Трехгорный пер., д.4 и/или г. Москва, Трехгорный Вал, д.2.

Клиент обязуется поддерживать объем уступленных прав (требований) по Агентскому договору №Ю-ТМ-01/13 от 20.05.2013г., или (в случае расторжения или прекращения указанного агентского договора) по договорам аренды существующих и будущих прав (требований) на получение денежных средств по заключенным ООО «УК «Гранд Эстейт Менеджмент» от имени Общества договорам аренды недвижимого имущества, находящегося по следующим адресам: г. Москва, ул. Рочдельская, д.15 и/или г. Москва, Б. Трехгорный пер., д.4 и/или г. Москва, Трехгорный Вал, д.2, таким образом, чтобы сумма поступлений по

агентскому договору или сумма ежемесячной постоянной части арендной платы, рассчитанной в соответствии с условиями договоров аренды, составляла не менее 60 000 000 руб. в месяц.

Договор обеспечительной уступки прекращается с момента исполнения сторонами своих обязательств по договорам, указанным в пунктах 2.4.1 и 2.4.2 настоящего сообщения.

2.4.5. Договор об ипотеке от 29.12.2020 № 030/2020-ЗН01-00.

Предмет договора: объект недвижимости.

Содержание договора: Залогодатель предоставляет Залогодержателю в залог недвижимое имущество в обеспечение своевременного и полного исполнения обязательств по договору, указанному в пункте 2.4.1 настоящего сообщения.

Срок исполнения обязательств по сделке: «29» декабря 2023 года.

Основные условия сделки:

Предмет залога (ипотеки): нежилое помещение площадью 6 263 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 16, кадастровый номер: 77:01:0004031:2506, в отношении которого в ЕГРН зарегистрировано право собственности Клиента.

Стоимость предмета залога: 402 620 400 (Четыреста два миллиона шестьсот двадцать тысяч четыреста) рублей.

Залог (ипотека) по договору об ипотеке прекращается с момента исполнения сторонами своих обязательств по договору, указанному в пункте 2.4.1 настоящего сообщения.

2.4.6. Договор об ипотеке (последующий залог) от 29.12.2020 № 031/2020-ЗН01-00.

Предмет договора: объект недвижимости.

Содержание договора: Залогодатель предоставляет Залогодержателю в залог недвижимое имущество в обеспечение своевременного и полного исполнения обязательств по договору, указанному в пункте 2.3.2 настоящего сообщения.

Срок исполнения обязательств по сделке: «29» декабря 2023 года.

Основные условия сделки:

Предмет залога (ипотеки): нежилое помещение площадью 6 263 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 16, кадастровый номер: 77:01:0004031:2506, в отношении которого в ЕГРН зарегистрировано право собственности Клиента.

Стоимость предмета залога: 402 620 400 (Четыреста два миллиона шестьсот двадцать тысяч четыреста) рублей.

Залог (ипотека) по договору об ипотеке прекращается с момента исполнения сторонами своих обязательств по договору, указанному в пункте 2.4.2 настоящего сообщения.

2.5. Стороны и выгодоприобретатели по всем сделкам:

Акционерное общество «Банк Союз» (ОГРН: 1027739447922) – Банк, Кредитор, Залогодержатель;
Открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура» (ОГРН: 1027700081892) – Заемщик, Залогодатель, Клиент.

2.6. Размер взаимозависимых сделок в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента: 1 186 596 000 (один миллиард сто восемьдесят шесть миллионов пятьсот девяносто шесть тысяч) рублей 00 копеек с учетом процентов за весь срок / 49,46 %.

2.7. Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего заверченного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 2 398 900 000 (два миллиарда триста девяносто восемь миллионов девятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

2.8. Дата совершения сделки (заключения договоров): 29.12.2020.

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 (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:

На совершение сделки получено согласование Наблюдательного совета Общества. Дата принятия решения: 25.12.2020. Протокол заседания Наблюдательного совета № 179 от 25.12.2020.

3. Подпись

3.1. Генеральный директор

(подпись)

П.О. Сучков

3.2. Дата «30» декабря 2020 г.

М.П.

