

### Сообщение о существенном факте

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование эмитента	Открытое акционерное общество «Первомайская Заря»
1.2. Сокращенное фирменное наименование эмитента	ОАО «Первомайская Заря»
1.3. Место нахождения эмитента	190103, Санкт-Петербург, 10-я Красноармейская, дом 22
1.4. ОГРН эмитента	1027810270476
1.5. ИНН эмитента	7809023290
1.6. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом	00243-J
1.7. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации	<a href="http://www.pmzarya.ru">www.pmzarya.ru</a>

2. Содержание сообщения
<p><b>О проведении общего собрания участников и о принятых им решениях:</b> <b><u>Вид общего собрания:</u></b> Внеочередное</p> <p><b><u>Форма проведения общего собрания:</u></b> собрание</p> <p><b><u>Форма участия во Внеочередном Общем Собрании Акционеров:</u></b> совместное присутствие</p> <p><b><u>Дата проведения Внеочередного Общего Собрания Акционеров:</u></b> «17» октября 2013 года</p> <p><b><u>Место проведения Внеочередного общего собрания, проведенного в форме собрания:</u></b> 190103, Россия, Санкт-Петербург, 10-я Красноармейская улица, дом 22, литер А, (Бизнес-Центр «Келлерманн Центр»), 1 этаж, помещение 78</p> <p><b><u>Общее количество голосов, которыми обладают Акционеры – владельцы голосующих акций Общества:</u></b> 6 724 (Шесть тысяч семьсот двадцать четыре) голоса</p> <p><b><u>Количество голосов, которыми обладают Акционеры, принимающие участие в Внеочередном Общем Собрании Акционеров:</u></b> 6 702 (Шесть тысяч семьсот два) голоса</p> <p>На Внеочередном Общем Собрании Акционеров присутствуют Акционеры, владеющий 99,67% (Девяносто девятью целыми и шестидесяти семью сотыми процента) голосующих акций ОАО «Первомайская Заря» из 100% размещенных голосующих акций ОАО «Первомайская Заря».</p> <p>Собрание правомочно. Кворум имеется.</p> <p><b><u>Повестка дня Внеочередного Общего Собрания Акционеров:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Полномочность и кворум Внеочередного Общего Собрания Акционеров ОАО «Первомайская Заря»;</li><li>2. Назначение Секретаря Внеочередного Общего Собрания Акционеров ОАО «Первомайская Заря»;</li><li>3. Одобрение сделки с заинтересованностью (взаимосвязанных сделок):<ul style="list-style-type: none"><li>• Дополнительного соглашения №1 к Договору залога прав по договорам аренды от 13 сентября 2012 года между ОАО «Первомайская Заря» (в качестве залогодателя) и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) (далее – «<b>Дополнительное соглашение к договору залога прав</b>»)</li><li>• Дополнительного соглашения № 1 к Договору ипотеки от 13 сентября 2012 года между ОАО «Первомайская Заря» (в качестве залогодателя) и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank</li></ul></li></ol>

Finland Plc) (в качестве залогодержателя) (далее – «**Дополнительное соглашение к договору ипотеки**»);

- Добавления № 1 к Дополнительному соглашению к договорам банковского счета от 13 сентября 2012 года между ОАО «Первомайская Заря» (в качестве клиента), Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) (в качестве кредитора) и ОАО «Нордеа банк» (в качестве банка) (далее – «**Добавление к дополнительному соглашению к договорам банковского счета**»);
- Договора о подтверждении (Confirmation Agreement) между ОАО «Первомайская Заря» и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) в отношении, помимо прочего Договора гарантии от 14 декабря 2011 г., заключенного между ЭПИ Россия I Холдинг Ою, РЕ Финанс Ою, ЭПИ Россия I Б.В., ЭПИ Приморски Б.В., ЭПИ Янино Б.В., ЭПИ Горелово Б.В., ООО «Примиум» и ООО «Гориго» (в качестве первоначальных гарантов) и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) (в качестве кредитора), к которому ОАО «Первомайская Заря» присоединилось 31 августа 2012 г. посредством письма о присоединении; Соглашения о подчинении обязательств от 14 декабря 2011 г., заключенным между ЭПИ Россия I КейУай (EPI Russia I Ky), ЭПИ Россия I Холдинг Ою, РЕ Финанс Ою, ЭПИ Россия I Б.В., ЭПИ Горелово Б.В., ЭПИ Янино Б.В., ЭПИ Горелово Б.В., ООО «Примиум», ОАО «Первомайская Заря» и ООО «Гориго» (в качестве обязанных лиц) и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) (в качестве старшего кредитора) и Договора залога банковского счета от 19 декабря 2011 г. (с учетом последующих изменений) между ЭПИ Россия I КейУай (EPI Russia I Ky), РЕ Финанс Ою, ООО «Примиум» и ООО «Гориго» (в качестве первоначальных залогодателей) и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) (в качестве залогодержателя), к которому ОАО «Первомайская Заря» присоединилось 31 августа 2012 г. посредством письма о присоединении (далее – «**Договор о подтверждении**»).

4. Разное.

## **ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ Открытого Акционерного Общества «Первомайская Заря»**

### **Дата составления протокола Внеочередного Общего Собрания Акционеров:**

«17» октября 2013 года

### **По первому вопросу Повестки дня:**

**Полномочность и кворум Внеочередного Общего Собрания Акционеров ОАО «Первомайская Заря».**

### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

В соответствии с п. 2 ст. 49 ФЗ «Об акционерных обществах» решение Внеочередного Общего Собрания Акционеров, по первому вопросу Повестки дня принимается большинством голосов акционеров-владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие во Внеочередном Общем Собрании Акционеров.

«ЗА» - подано 6702 (Шесть тысяч семьсот два) голоса, что составляет 100% (Сто процентов) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, участвующих во Внеочередном Общем Собрании Акционеров.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - подано 0 (Ноль) голосов, что составляет 0% (Ноль процентов) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, участвующих во Внеочередном Общем Собрании Акционеров.

«ПРОТИВ» - подано 0 (Ноль) голосов, что составляет 0% (Ноль процентов) голосов акционеров-владельцев голосующих акций Общества, участвующих во Внеочередном Общем Собрании Акционеров.

По результатам голосования по первому вопросу Повестки дня Внеочередного Общего Собрания Акционеров:

### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

#### **Решили:**

**Признать Внеочередное Общее Собрание Акционеров надлежащим образом созванным, правомочным и имеющим кворум.**

### **По второму вопросу Повестки дня:**

**Назначение Секретаря Внеочередного Общего Собрания Акционеров Общества**

### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

В соответствии с п. 2 ст. 49 ФЗ «Об акционерных обществах» решение Внеочередного Общего Собрания Акционеров, по второму вопросу Повестки дня принимается большинством голосов акционеров-владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие во Внеочередном Общем Собрании Акционеров.

«ЗА» - подано 6702 (Шесть тысяч семьсот два) голоса, что составляет 100% (Сто процентов) голосов акционеров –

владельцев голосующих акций Общества, участвующих во Внеочередном Общем Собрании Акционеров.  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - подано 0 (Ноль) голосов, что составляет 0% (Ноль процентов) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, участвующих во Внеочередном Общем Собрании Акционеров.  
«ПРОТИВ» - подано 0 (Ноль) голосов, что составляет 0% (Ноль процентов) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, участвующих во Внеочередном Общем Собрании Акционеров.

По результатам голосования по второму вопросу Повестки дня Внеочередного Общего Собрания Акционеров:  
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Решили:**

**Назначить Секретарем Внеочередного Общего Собрания Акционеров Общества Маркову Светлану Александровну**

**По третьему вопросу Повестки дня:**

**Одобрение сделки с заинтересованностью (взаимосвязанных сделок):**

- **Дополнительного соглашения №1 к Договору залога прав по договорам аренды от 13 сентября 2012 года между ОАО «Первомайская Заря» (в качестве залогодателя) и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) (далее – «Дополнительное соглашение к договору залога прав»);**
- **Дополнительного соглашения № 1 к Договору ипотеки от 13 сентября 2012 года между ОАО «Первомайская Заря» (в качестве залогодателя) и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) (в качестве залогодержателя) (далее – «Дополнительное соглашение к договору ипотеки»);**
- **Добавления № 1 к Дополнительному соглашению к договорам банковского счета от 13 сентября 2012 года между ОАО «Первомайская Заря» (в качестве клиента), Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) (в качестве кредитора) и ОАО «Нордеа банк» (в качестве банка) (далее – «Добавление к дополнительному соглашению к договорам банковского счета»);**
- **Договора о подтверждении (Confirmation Agreement) между ОАО «Первомайская Заря» и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) в отношении, помимо прочего Договора гарантии от 14 декабря 2011 г., заключенного между ЭПИ Россия I Холдинг Ою, РЕ Финанс Ою, ЭПИ Россия I Б.В., ЭПИ Приморски Б.В., ЭПИ Янино Б.В., ЭПИ Горелово Б.В., ООО «Примиум» и ООО «Гориго» (в качестве первоначальных гарантов) и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) (в качестве кредитора), к которому ОАО «Первомайская Заря» присоединилось 31 августа 2012 г. посредством письма о присоединении; Соглашения о подчинении обязательств от 14 декабря 2011 г., заключенным между ЭПИ Россия I КейУай (EPI Russia I Ky), ЭПИ Россия I Холдинг Ою, РЕ Финанс Ою, ЭПИ Россия I Б.В., ЭПИ Горелово Б.В., ЭПИ Янино Б.В., ЭПИ Горелово Б.В., ООО «Примиум», ОАО «Первомайская Заря» и ООО «Гориго» (в качестве обязанных лиц) и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) (в качестве старшего кредитора) и Договора залога банковского счета от 19 декабря 2011 г. (с учетом последующих изменений) между ЭПИ Россия I КейУай (EPI Russia I Ky), РЕ Финанс Ою, ООО «Примиум» и ООО «Гориго» (в качестве первоначальных залогодателей) и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) (в качестве залогодержателя), к которому ОАО «Первомайская Заря» присоединилось 31 августа 2012 г. посредством письма о присоединении (далее – «Договор о подтверждении»).**

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

В соответствии с п. 2 ст. 49 ФЗ «Об акционерных обществах» решение Внеочередного Общего Собрания Акционеров, по третьему вопросу Повестки дня принимается большинством голосов акционеров-владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие во Внеочередном Общем Собрании Акционеров.

«ЗА» - подано 673 (Шестьсот семьдесят три) голоса, что составляет 100% (Сто процентов) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, участвующих во Внеочередном Общем Собрании Акционеров.  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - подано 0 (Ноль) голосов, что составляет 0% (Ноль процентов) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, участвующих во Внеочередном Общем Собрании Акционеров.  
«ПРОТИВ» - подано 0 (Ноль) голосов, что составляет 0% (Ноль процентов) голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, участвующих во Внеочередном Общем Собрании Акционеров.

По результатам голосования по третьему вопросу Повестки дня Внеочередного Общего Собрания Акционеров:  
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Решили:**

ОДОБРИТЬ заключение ОАО «Первомайская Заря» следующей сделки (взаимосвязанных сделок), которые являются для Общества крупной сделкой, а также сделками, в совершении которых имеется заинтересованность: заинтересованным лицом является ЭПИ Янино Б.В., владеющее более чем 20% голосующих акций ОАО «Первомайская Заря», поскольку его аффилированное лицо, ЭПИ Россия I КейУай (EPI Russia I Ky), является выгодоприобретателем по сделкам, а также члены Совета Директоров: Кондрашов Алексей Владимирович, Палму Юсси Калеви, поскольку они занимают должности в органах управления лиц, являющихся сторонами и/или выгодоприобретателем по сделкам на следующих существенных условиях:

1) Дополнительного соглашения №1 к Договору залога прав по договорам аренды от 13 сентября 2012 года между Обществом (в качестве залогодателя) и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) (далее – «Дополнительное соглашение к договору залога прав») на нижеследующих основных условиях:

Стороны: Общество в качестве залогодателя и Нордеа Банк Финланд ПиЭлСи (Nordea Bank Finland Plc) (далее – «Кредитор») в качестве залогодержателя.

Выгодоприобретатель: ЭПИ Россия I КейУай (EPI Russia I Ky) (далее – «Заемщик»).

Существо поправок: Внести в текст Договора залога прав по договорам аренды от 13 сентября 2012 года между ОАО «Первомайская Заря» (в качестве залогодателя) и Кредитором (далее – «Договор залога прав») изменения, связанные с увеличением общего размера кредита в соответствии с соглашением от 25 февраля 2013 года о внесении изменений и изложении в новой редакции кредитного договора от 14 декабря 2011 года (с изменениями, внесенными дополнительным соглашением от 25 мая 2012 года и дополнительным соглашением № 2 от 13 сентября 2012 года) между Заемщиком и Кредитором, которое включает текст указанного кредитного договора в новой редакции (далее – «Соглашение об изложении Кредитного договора в новой редакции») до 62 000 000 Евро, в том числе изменить положения Вступительной части, определение Обеспеченных Обязательств (Secured Obligations) в Приложении 2 Договора залога прав, приложить в Приложении 6 Договора залога прав Соглашение об изложении Кредитного договора в новой редакции, а также внести изменения связанные с изменением перечня Заложённых Договоров (Pledged Contracts) (как этот термин определен в Договоре залога прав). Изменить предмет залога путем изложения перечня Заложённых Договоров (Pledged Contracts), содержащегося в Приложении 1 Договора залога прав, в новой редакции.

Внести в текст Договора залога прав иные технические правки, в том числе касающиеся преобразования ЗАО «Первомайская Заря» в ОАО «Первомайская Заря», а также изменения информации для направления уведомлений для Кредитора.

2) Дополнительного соглашения № 1 к Договору ипотеки от 13 сентября 2012 года между ОАО «Первомайская Заря» (в качестве залогодателя) и Кредитором (в качестве залогодержателя) (далее – «Дополнительное соглашение к договору ипотеки») на нижеследующих основных условиях:

Стороны: Общество в качестве залогодателя и Кредитор в качестве залогодержателя.

Выгодоприобретатель: Заемщик.

Существо поправок: Внести в текст Договора ипотеки от 13 сентября 2012 года между ОАО «Первомайская Заря» (в качестве залогодателя) и Кредитором (в качестве залогодержателя) (далее – «Договор ипотеки») изменения, связанные с увеличением общего размера кредита по в соответствии с Соглашением об изложении Кредитного договора в новой редакции до 62 000 000 Евро, в том числе изменить положения Вступительной части, определение Кредитного Договора (Facility Agreement), определение Обеспеченных Обязательств (Secured Obligations) в Приложении 2 Договора ипотеки, а также приложить в Приложении 5 Договора ипотеки Соглашение об изложении Кредитного договора в новой редакции. Внести в текст Договора ипотеки иные технические правки, в том числе касающиеся преобразования ЗАО «Первомайская Заря» в ОАО «Первомайская Заря», изменения определения Оценщика (Valuer), а также изменения информации для направления уведомлений для Кредитора.

3) Добавления № 1 к Дополнительному соглашению к договорам банковского счета от 13 сентября 2012 года между ОАО «Первомайская Заря» (в качестве клиента), Кредитором (в качестве кредитора) и ОАО «Нордеа банк» (в качестве банка) (далее – «Добавление к дополнительному соглашению к договорам банковского счета») на нижеследующих основных условиях:

Стороны: Общество в качестве клиента, Кредитор в качестве кредитора и ОАО «Нордеа банк» в качестве банка.

Выгодоприобретатель: Заемщик.

Существо поправок: Внести в текст Дополнительного соглашения к договорам банковского счета от 13 сентября 2012 года между ОАО «Первомайская Заря» (в качестве клиента), Кредитором (в качестве кредитора) и ОАО «Нордеа банк» (в качестве банка) (далее – «Дополнительное соглашение к договорам банковского счета») изменения, связанные с увеличением общего размера кредита по в соответствии с Соглашением об изложении Кредитного договора в новой редакции до 62 000 000 Евро, в том числе изменить определение

Кредитного Договора (Facility Agreement), определение Гарантии (Guarantee), определение Обеспеченных обязательств (Secured Obligation). Внести в текст Дополнительного соглашения к договорам банковского счета изменения, связанные с изменением суммы заранее данного акцепта с «не более 85 000 000 евро» на «не более 100 000 000 евро», в том числе внести соответствующие изменения в пункт (а) статьи 3.1 и статью 4.1.1. Внести в текст Дополнительного соглашения к договорам банковского счета иные технические правки, в том числе касающиеся преобразования ЗАО «Первомайская Заря» в ОАО «Первомайская Заря», изменения пункта (В) Вступительной Части (Recitals), изменения положений статьи 6.5, изменения информации для направления уведомлений для Кредитора, а также изменения Приложения 2 (Форма Уведомления о Неисполнении Обязательств).

4) Договора о подтверждении (Confirmation Agreement) между ОАО «Первомайская Заря» и Кредитором (далее – «Договор о подтверждении») в отношении, помимо прочего Договора гарантии от 14 декабря 2011 г., заключенного между ЭПИ Россия I Холдинг Ою, РЕ Финанс Ою, ЭПИ Россия I Б.В., ЭПИ Приморски Б.В., ЭПИ Янино Б.В., ЭПИ Горелово Б.В., ООО «Примиум» и ООО «Гориго» (в качестве первоначальных гарантов) и Кредитором (в качестве кредитора), к которому Общество присоединилось 31 августа 2012 г. посредством письма о присоединении (далее – «Договор гарантии»); Соглашения о подчинении обязательств от 14 декабря 2011 г., заключенным между Заемщиком, ЭПИ Россия I Холдинг Ою, РЕ Финанс Ою, ЭПИ Россия I Б.В., ЭПИ Горелово Б.В., ЭПИ Янино Б.В., ЭПИ Горелово Б.В., ООО «Примиум», Обществом и ООО «Гориго» (в качестве обязанных лиц) и Кредитором (в качестве старшего кредитора) (далее – «Соглашение о подчинении обязательств») и Договора залога банковского счета от 19 декабря 2011 г. (с учетом последующих изменений) между Заемщиком, РЕ Финанс Ою, ООО «Примиум» и ООО «Гориго» (в качестве первоначальных залогодателей) и Кредитором (в качестве залогодержателя), к которому Общество присоединилось 31 августа 2012 г. посредством письма о присоединении (далее – «Договор залога банковского счета») на нижеследующих основных условиях:

Стороны: Общество в качестве Компании-Владельца Имущества 2 (Property Company 2) и Кредитор в качестве кредитора.

Выгодоприобретатель: Заемщик.

Предмет договора: Общество помимо прочего соглашается и подтверждает, что целью заключения Договора гарантии, Соглашения о подчинении обязательств и Договора залога банковского счета было обеспечение и/или гарантирование обязательств Обязанных лиц (Obligors) (как этот термин определен в Кредитном договоре в новой редакции) и что указанные договоры остаются в силе и являются действующими, несмотря на какие-либо изменения или дополнения Финансовых документов (Finance Documents) (как этот термин определен в Кредитном договоре в новой редакции). Общество также подтверждает получение копии Соглашения об изложении Кредитного договора в новой редакции и выражает согласие на изменения, которые содержатся в Кредитном договоре в новой редакции, включая среди прочего, увеличение общего размера кредита по Кредитному договору в новой редакции до 62 000 000 Евро.

Общество также подтверждает, что:

(а) Договор гарантии распространяет свое действие на и обеспечивает исполнение всех обязательств Обязанных лиц (Obligors) (как этот термин определен в Кредитном договоре в новой редакции) по Финансовым документам (Finance Documents) (как этот термин определен в Кредитном договоре в новой редакции) (с учетом изменений в соответствии с Соглашением об изложении Кредитного договора в новой редакции), а сам Договор гарантии в остальном сохраняет свою силу и продолжает действовать в полном объеме;

(б) Соглашение о подчинении обязательств сохраняет свою силу и продолжает действовать в полном объеме, невзирая на изменения, вносимые Соглашением об изложении Кредитного договора в новой редакции;

и  
(с) Договор залога банковского счета распространяет свое действие на и обеспечивает исполнение всех обязательств Обязанных лиц (Obligors) (как этот термин определен в Кредитном договоре в новой редакции) по Финансовым документам (Finance Documents) (как этот термин определен в Кредитном договоре в новой редакции) (с учетом изменений в соответствии с Соглашением об изложении Кредитного договора в новой редакции), а сам Договор залога банковского счета в остальном сохраняет свою силу и действует в полном объеме.

Применимое право: Договор о подтверждении регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Финляндии.

Цена (денежная оценка) вышеуказанных сделок с заинтересованностью, которые также являются для ОАО «Первомайская Заря» крупной сделкой, в размере 100 000 000 Евро определена решением Совета директоров (Протокол заседания Совета директоров № 02/2013 от 20 сентября 2013 г.).

УПОЛНОМОЧИТЬ Генерального директора Общества самостоятельно согласовать условия Дополнительного соглашения к договору залога прав, за исключением существенных условий, описанных выше в пункте 1 настоящего бюллетеня (во избежание сомнений условия проекта Дополнительного соглашения к договору залога прав, приложенного к Протоколу Заседания Совета Директоров Общества, являются существенными, в случае если они описаны выше в пункте 1 настоящего бюллетеня).

**УПОЛНОМОЧИТЬ** Генерального директора Общества, или уполномоченное им лицо, каждого в отдельности, на подписание предусмотренных настоящим протоколом договоров, документов и уведомлений, необходимых в связи с подписанием таких договоров, а также на внесение необходимых изменений в указанные документы. Уполномочить Генерального директора Общества выдать доверенности на совершение от имени Общества действий, предусмотренных настоящим протоколом

**По четвертому вопросу Повестки дня:**  
**Разное.**

**В связи с отсутствием каких бы то ни было вопросов в рамках данного вопроса Повестки дня, в рамках пятого вопроса Повестки дня, ничего не обсуждалось.**

3. Подпись	
3.1. Генеральный директор ОАО «Первомайская Заря»	_____ А.В. Кондрашов (подпись)
3.2. Дата “ <u>17</u> ” <u>октября</u> 20 <u>13</u> г.	М.П.