

ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА (ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ)

Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент"

Код эмитента: 01017-Н

за 4 квартал 2020 г.

Адрес эмитента: 115184 Россия, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Замоскворечье, Большая Татарская 35 стр. 4

**Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит
раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных
бумагах**

Генеральный директор

Дата: *11 февраля 2021 г.*

Главный бухгалтер

Дата: *11 февраля 2021 г.*



В.Е. Адамов

подпись

Н.В. Зайцева

подпись

М.П.

Контактное лицо: Сазонова Анна Сергеевна, Главный юриконсульт

Телефон: (495) 589-2222

Факс: (495) 580-7743

Адрес электронной почты: sazonova.a@hals-development.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в
настоящем ежеквартальном отчете: hals-development.ru/#/1/35

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=8939>

Оглавление

Оглавление.....	2
Введение	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет).....	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	11
1.4. Сведения о консультантах эмитента	17
1.5. Сведения о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)	17
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	17
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	17
2.2. Рыночная капитализация эмитента	17
2.3. Обязательства эмитента.....	18
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	18
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	18
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	22
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	22
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	23
2.4.1. Отраслевые риски	23
2.4.2. Страновые и региональные риски	23
2.4.3. Финансовые риски	23
2.4.4. Правовые риски.....	24
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	24
2.4.6. Стратегический риск.....	24
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	24
2.4.8. Банковские риски	25
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	25
3.1. История создания и развитие эмитента.....	25
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	25
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	25
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	26
3.1.4. Контактная информация.....	26
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	26
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	26
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	26
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	26
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	26
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	26
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	26
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	26
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	26
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	27
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	27
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	27

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	27
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	27
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	29
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	29
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	29
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	29
4.3. Финансовые вложения эмитента	29
4.4. Нематериальные активы эмитента	29
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	29
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	29
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	31
4.8. Конкуренты эмитента	31
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	31
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	31
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	35
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	36
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	43
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	46
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	46
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	47
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	48
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	53
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	54
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	54
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	54
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	54
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирурующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	55
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	55
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	56
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	56
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	57
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	59
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	59

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	60
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	60
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	60
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	61
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	61
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	61
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	63
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	63
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	63
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	63
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	63
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	63
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	65
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	68
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	78
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	78
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	78
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	78
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	78
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	78
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	78
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	79
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	79
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	79
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	79
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	79
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	79
8.8. Иные сведения.....	79
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	79
Приложение к ежеквартальному отчету. Промежуточная сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами	80

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме отчета эмитента (ежеквартального отчета)

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Эмитент является публичным акционерным обществом

Наименование эмитента "Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"" изменено на "Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент"" в соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров ПАО "Галс-Девелопмент" (Протокол №37 от 30.11.2020), которым утверждена новая редакция Устава с наименованием Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент", зарегистрированная МИФНС России №46 по г. Москве 11.01.2021 за ГРН 2217700055109.

Настоящий отчет эмитента (ежеквартальный отчет) содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем отчете эмитента (ежеквартальном отчете).

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав отчета эмитента (ежеквартального отчета), а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Эрнст энд Янг" (осуществляет аудит отчетности эмитента, подготовленной в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности)**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Эрнст энд Янг"**

Место нахождения: **115035, г. Москва, Садовническая набережная, д.77, стр. 1**

ИНН: **7709383532**

ОГРН: **1027739707203**

Телефон: **(495) 755-9700**

Факс: **(495) 755-9701**

Адрес электронной почты: **Moscow@ru.ey.com**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (СРО РСА)**

Место нахождения

107031 Россия, Москва, Петровский пер. 8 стр. 2

Дополнительная информация:

ООО "Эрнст энд Янг" включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО РСА за основным регистрационным номером записи 11603050648.

Отчетный год (годы) из числа последних пяти заверченных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
	2016
	2017
	2018
	2019
	2020

Периоды из числа последних пяти заверченных финансовых лет и текущего финансового года, за

который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
	30.06.2016
	30.06.2017
	30.06.2018
	30.06.2019
	30.06.2020

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Аудитор выбирается общим собранием акционеров по рекомендации Совета директоров.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров

(участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:
Совет директоров Общества представляет кандидатуру аудитора для утверждения на годовом общем собрании акционеров Общества. Кандидатура аудитора Общества выбирается из числа признанных независимых аудиторов, обладающих высокой профессиональной репутацией.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Между Эмитентом и аудитором заключается договор на оказание аудиторских услуг. Размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров и не ставится в зависимость от результатов проверки.

Размер вознаграждения за 2019 г. 21 240 000 руб.

Вознаграждение указано с учетом налога на добавленную стоимость.

Вознаграждение аудитора за 2020 год определено Советом директоров ПАО "Галс-Девелопмент" в размере 11 000 000,00 рублей без учета налога на добавленную стоимость (Протокол №1 от 02.10.2020г.)

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ФИНЭКСПЕРТИЗА "**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ФИНЭКСПЕРТИЗА "**

Место нахождения: **125167, Москва г, Ленинградский пр-т, дом № 47, строение 3, помещение X, этаж 3, комната 1**

ИНН: **7708096662**

ОГРН: **1027739127734**

Телефон: **+7 (495) 775-2200**

Факс: **+7 (495) 775-2200**

Адрес электронной почты: **info@finexpertiza.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов «Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (СРО ААС)**

Место нахождения

119192 Российская Федерация, г. Москва, Мичуринский проспект 21 корп. 4

Дополнительная информация:

info@auditor-sro.org

ООО "ФИНЭКСПЕРТИЗА" включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за основным регистрационным номером записи ОРНЗ 12006017998

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2019	

Периоды из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка

промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
30.09.2019	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Аудитор выбирается общим собранием акционеров по рекомендации Совета директоров.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Совет директоров Общества представляет кандидатуру аудитора для утверждения на годовом общем собрании акционеров Общества. Кандидатура аудитора Общества выбирается из числа признанных независимых аудиторов, обладающих высокой профессиональной репутацией.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Общество с ограниченной ответственностью "ФИНЭКСПЕРТИЗА" утверждено Годовым общим собранием акционеров Эмитента аудитором Общества на 2019 г.

Между Эмитентом и аудитором действовал договор на оказание аудиторских услуг. Размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров и не ставится в зависимость от результатов проверки.

Размер вознаграждения за 2019 год составил 438 600 руб.

Вознаграждение указано с учетом налога на добавленную стоимость.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Скоуп»**

Место нахождения: **119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, строение 1, пом. I, ком.10**

ИНН: **7706453090**

ОГРН: **1187746409751**

Телефон: **+7 (495) 108-7493**

Факс:

Адрес электронной почты: **info@scope-audit.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов «Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (СРО ААС)**

Место нахождения

119192 Российская Федерация, г. Москва, Мичуринский проспект 21 корп. 4

Дополнительная информация:

info@auditor-sro.org

ООО "Скоуп" включено в реестр саморегулируемых организаций аудиторов 02.03.2020г., номер в реестре 12006079975.

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2020	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за

финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Аудитор выбирается общим собранием акционеров по рекомендации Совета директоров.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Совет директоров Общества представляет кандидатуру аудитора для утверждения на годовом общем собрании акционеров Общества. Кандидатура аудитора Общества выбирается из числа признанных независимых аудиторов, обладающих высокой профессиональной репутацией.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

Между Эмитентом и аудитором заключен договор на оказание аудиторских услуг. Размер вознаграждения аудитора определяется Советом директоров и не ставится в зависимость от результатов проверки.

Вознаграждение аудитора за 2020 год определено Советом директоров ПАО "Галс-Девелопмент" в размере 450 000,00 рублей с учетом налога на добавленную стоимость (Протокол №1 от 02.10.2020г.)

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

ФИО: **Глинянов Сергей Александрович**

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: (964) 774-8285

Факс:

Адрес электронной почты: info@finaudit-ocenka.ru

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговый центр «ФИНАУДИТ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «КЦ «ФИНАУДИТ»**

Место нахождения: **117463, г. Москва, пр-т Новоясеневский, д. 32, к.1, офис. Э 1, пом. VI, К2, оф. 35**

ИНН: **1655034235**

ОГРН: **1021602837937**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Союз специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Место нахождения

109147 Российская Федерация, г. Москва, ул. Марксистская 34 стр. 10 оф. 20А

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **10.10.2016**

Регистрационный номер: **008**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Определение рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции ПАО "Галс-Девелопмент", номер государственной регистрации 1-01-01017-Н, в целях выкупа ПАО "Галс-Девелопмент" акций у акционеров в соответствии с п. 3 ст. 75 ФЗ "Об акционерных обществах".

Оценка справедливой стоимости 100% доли в уставном капитале ООО "ГалсОблСтрой" (ОГРН 1047796711093), и задолженности ООО "ГалсОблСтрой" и АО "Лубянка-Девелопмент" перед ПАО "Галс-Девелопмент" и ООО "Галс-Инвест".

Оценка справедливой стоимости объекта оценки:

1. 100% пакет обыкновенных акций кол-во (3 782 000) шт. Акционерного общества "Галс-Технопарк" (АО "Галс-Технопарк", ОГРН 1047796711214) Юридический адрес: 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, строение 4, этаж 4, помещение XI, комната 23, в том числе: 50% пакет обыкновенных акций кол-во (1 891 000) шт. Номер и дата государственной регистрации выпуска акций №1-01-57230-Н от 29.09.2005г.

2. Задолженность АО "Галс-Технопарк" перед ПАО "Галс-Девелопмент".

3. Задолженность АО "Галс-Технопарк" перед ООО "Галс-Инвест".

ФИО: **Пискарев Алексей Николаевич**

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: +7 (495) 717-0101

Факс:

Адрес электронной почты: ap@evcons.ru

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Эверест Консалтинг"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Эверест Консалтинг"**

Место нахождения: **РФ, 125124, Россия, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2 корп. 7**

ИНН: **7707738620**

ОГРН: 1107746971210

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: *Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое партнерство "Общество профессиональных экспертов и оценщиков"*

Место нахождения

125167 Российская Федерация, Москва, 4-я ул. 8 Марта 6А

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: *01.06.2018*

Регистрационный номер: *1525.77*

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Определение справедливой стоимости 100% доли в уставном капитале ООО "Галс-Проф" в целях управленческих решений.

Определение справедливой стоимости 100% пакета акций ОАО "Система-Темп" в целях управленческих решений.

Оценка проводилась совместно с Никуловой Александрой Викторовной.

ФИО: *Никулова Александра Викторовна*

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: *+7 (495) 717-0101*

Факс:

Адрес электронной почты: *an@evcons.ru*

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "Эверест Консалтинг"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "Эверест Консалтинг"*

Место нахождения: *РФ, 125124, Россия, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2 корп. 7*

ИНН: *7707738620*

ОГРН: *1107746971210*

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: *Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое партнерство "Общество профессиональных экспертов и оценщиков"*

Место нахождения

125167 Российская Федерация, Москва, 4-я ул. 8 Марта 6А

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: *29.12.2015*

Регистрационный номер: *1411.50*

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Определение справедливой стоимости 100% доли в уставном капитале ООО "Галс-Проф" в целях управленческих решений.

Определение справедливой стоимости 100% пакета акций ОАО "Система-Темп" в целях управленческих решений.

Оценка проводилась совместно с Пискаревым Алексеем Николаевичем.

ФИО: *Денисов Виктор Владимирович*

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: +7 (495) 983-0959

Факс:

Адрес электронной почты: vdenisov@euroexpert.ru

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Непубличное акционерное общество "Евроэксперт"**

Сокращенное фирменное наименование: **НАО "Евроэксперт"**

Место нахождения: **121170, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА НЕВЕРОВСКОГО, ДОМ 10, СТРОЕНИЕ 3А, ЭТАЖ 5 ПОМЕЩЕНИЕ 8**

ИНН: **7709542694**

ОГРН: **1047796300298**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Союз специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Место нахождения

109147 Российская Федерация, г. Москва, ул. Марксистская 34 стр. 10 оф. 20А

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **02.10.2018**

Регистрационный номер: **712**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

**Оценка 100% долей участия в уставном капитале ООО "Проект Настасьинский".
Оценка проводилась совместно с Лесных Юлией Михайловной, Солониной Марией Александровной.**

ФИО: **Лесных Юлия Михайловна**

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: +7 (495) 983-0959

Факс:

Адрес электронной почты: yulesnykh@euroexpert.ru

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Непубличное акционерное общество "Евроэксперт"**

Сокращенное фирменное наименование: **НАО "Евроэксперт"**

Место нахождения: **121170, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА НЕВЕРОВСКОГО, ДОМ 10, СТРОЕНИЕ 3А, ЭТАЖ 5 ПОМЕЩЕНИЕ 8**

ИНН: **7709542694**

ОГРН: **1047796300298**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Общероссийская общественная организация "Российское общество оценщиков"**

Место нахождения

105066 Российская Федерация, г. Москва, 1-й Басманный пер. 2а стр. 1

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **13.04.2015**

Регистрационный номер: **009438**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Оценка 100% долей участия в уставном капитале ООО "Проект Настасьинский".

Оценка проводилась совместно с Денисовым Виктором Владимировичем, Солониной Марией Александровной.

ФИО: **Дашкова Екатерина Андреевна**

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: **+7 (495) 983-0959**

Факс:

Адрес электронной почты: **edashkova@euroexpert.ru**

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Непубличное акционерное общество "Евроэксперт"**

Сокращенное фирменное наименование: **НАО "Евроэксперт"**

Место нахождения: **121170, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА НЕВЕРОВСКОГО, ДОМ 10, СТРОЕНИЕ 3А, ЭТАЖ 5 ПОМЕЩЕНИЕ 8**

ИНН: **7709542694**

ОГРН: **1047796300298**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Общероссийская общественная организация "Российское общество оценщиков"**

Место нахождения

105066 Российская Федерация, г. Москва, 1-й Басманный пер. 2а стр. 1

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **24.06.2009**

Регистрационный номер: **005765**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Оценка здания (кад. № 77:00:0000000:16182) и помещений нежилого назначения, расположенных на земельном участке (кад. № 77:09:0005008:105) по адресу: г. Москва, Ленинградский просп., вл. 39, стр. 79,80

ФИО: **Солонина Мария Александровна**

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: **+7 (495) 983-0959**

Факс:

Адрес электронной почты: **msolonina@euroexpert.ru**

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Непубличное акционерное общество "Евроэксперт"**

Сокращенное фирменное наименование: **НАО "Евроэксперт"**

Место нахождения: **121170, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА НЕВЕРОВСКОГО, ДОМ 10, СТРОЕНИЕ 3А, ЭТАЖ 5 ПОМЕЩЕНИЕ 8**

ИНН: **7709542694**

ОГРН: **1047796300298**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Общероссийская общественная организация "Российское общество оценщиков"**

Место нахождения

105066 Российская Федерация, г. Москва, 1-й Басманный пер. 2а стр. 1

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **15.05.2019**

Регистрационный номер: **010413**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

**Оценка 100% долей участия в уставном капитале ООО "Проект Настасьинский".
Оценка проводилась совместно с Денисовым Виктором Владимировичем, Лесных Юлией Михайловной.**

ФИО: **Бабаева Елена Юрьевна**

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: **(495) 380-0561**

Факс:

Адрес электронной почты: **info@LL-Consult.ru**

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ЛЛ-Консалт»**

Место нахождения: **105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А**

ИНН: **7701298571**

ОГРН: **1037739546866**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Союз специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Место нахождения

109147 Российская Федерация, г. Москва, ул. Марксистская 34 стр. 10 оф. 20А

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **31.10.2016**

Регистрационный номер: **232**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

Определение рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции Публичного акционерного общества «Галс-Девелопмент» (ПАО «Галс-Девелопмент») (ОГРН 1027739002510 от 16.07.2002 г., адрес (место нахождения): 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр.4). Номер государственной регистрации выпуска 1-01-01017-Н

ФИО: **Лошков Владислав Валерьевич**

Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом

Телефон: **+7 (495) 380-0561**

Факс:

Адрес электронной почты: **info@LL-Consult.ru**

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ЛЛ-Консалт»**
Место нахождения: **105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А**
ИНН: **7701298571**
ОГРН: **1037739546866**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»**

Место нахождения

105066 Российская Федерация, г. Москва, 1-й Басманный пер. 2а стр. 1

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **04.02.2008**

Регистрационный номер: **003430**

Информация об услугах по оценке, оказываемых данным оценщиком:

ОТЧЕТ №4070/0520 от 15.05.2020 об оценке рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции Публичного акционерного общества «Галс-Девелопмент»

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в пункте 1.4. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)

ФИО: **Зайцева Наталья Владимировна**

Год рождения: **1974**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **ООО "Галс Управление активами"**

Должность: **Главный бухгалтер**

ФИО: **Адамов Виктор Евгеньевич**

Год рождения: **1984**

Сведения об основном месте работы:

Организация: **Банк ВТБ (ПАО)**

Должность: **Заместитель начальника Управления непрофильных активов**

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация рассчитывается как произведение количества акций соответствующей категории (типа) на рыночную цену одной акции, раскрываемую

организатором торговли

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2020 г.
Рыночная капитализация	8 625 945 286	13 000 611 946

Информация об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании сведений которого осуществляется расчет рыночной капитализации, а также иная дополнительная информация о публичном обращении ценных бумаг по усмотрению эмитента:

Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Не указывается в отчете за 4 квартал

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершеного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредитное соглашение, №2316 от 30.06.2009г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	18508215490 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	4567
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	3,34
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2021
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	11.09.2020
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Средний размер процентов по кредиту рассчитан по итогам квартала, в котором окончательно погашена задолженность по кредитному соглашению, - 3-го квартала 2020 года, исходя из фактического количества календарных дней с 01.07.2020г. по дату окончательного погашения основного долга - 11.09.2020г. (73 дня) и того условия, что процентная ставка по

	кредитному соглашению установлена в размере ключевой ставки Банка России минус 1% (но не более 9,5% годовых) и с учетом снижения ключевой ставки составила следующие значения: за период с 01.07.2020г. по 26.07.2020г. - 3,50% годовых, за период с 27.07.2020г. по 11.09.2020г. - 3,25% годовых.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Кредитное соглашение, №2802 от 27.09.2011г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	9600000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	3383
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	4,72
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	29.05.2020
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Средний размер процентов по кредиту рассчитан по итогам квартала, в котором окончательно погашена задолженность по кредитному соглашению, - 2-го квартала 2020 года, исходя из фактического количества календарных дней с 01.04.2020г. по дату окончательного погашения основного долга - 29.05.2020г. (59 дней) и того условия, что процентная ставка по кредитному соглашению установлена в размере ключевой ставки Банка России минус 1% (но не более 9,5% годовых) и с учетом снижения ключевой ставки составила следующие значения: за период с 01.04.2020г. по 26.04.2020г. - 5,00% годовых, за период с 27.04.2020г. по 29.05.2020г. - 4,50% годовых.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Кредитное соглашение, №1831 от 03.08.2007г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	13970450000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	6709
Средний размер процентов по кредиту	9,50

займу, % годовых	
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2025
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	29.05.2020
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	13 970 450 000 руб. - лимит выдачи по кредитной линии в сумме эквивалента 500 000 000 USD в рублях по курсу Банка России на дату, наступающую через 3 рабочих дня после вступления в силу дополнительного соглашения №2 от 27.11.2008г. к данному кредитному соглашению. Основной долг по кредитному соглашению полностью погашен. 15.12.2025г. - срок погашения задолженности по начисленным процентам согласно условиям кредитного соглашения. 29.05.2020г. - фактическая дата полного погашения задолженности по начисленным процентам.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Кредитное соглашение, №1894 от 02.11.2007г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	5588180000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	6618
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,50
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.12.2025
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	29.05.2020
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	5 588 180 000 руб. - лимит выдачи по кредитной линии в сумме эквивалента 200 000 000 USD в рублях по курсу Банка России на дату, наступающую через 3 рабочих дня после вступления в силу дополнительного соглашения №4 от 27.11.2008г. к данному кредитному соглашению. Основной долг по кредитному соглашению полностью погашен. 15.12.2025г. - срок погашения задолженности по начисленным процентам согласно условиям кредитного соглашения. 29.05.2020г. - фактическая дата полного погашения

	задолженности по начисленным процентам.
--	-----------------------------------------

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Кредитное соглашение, №2058 от 26.11.2008г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	4000000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	4418
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	4,60
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	25.06.2020
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Средний размер процентов по кредиту рассчитан по итогам квартала, в котором полностью погашена задолженность по кредитному соглашению, - 2-го квартала 2020 года, исходя из фактического количества календарных дней с 01.04.2020г. по дату полного погашения основного долга - 25.06.2020г. (86 дней) и того условия, что процентная ставка по кредитному соглашению установлена в размере ключевой ставки Банка России минус 1% (но не более 9,5% годовых) и с учетом снижения ключевой ставки составила следующие значения: за период с 01.04.2020г. по 26.04.2020г. - 5,00% годовых, за период с 27.04.2020г. по 21.06.2020г. - 4,50% годовых, за период с 22.06.2020г. по 25.06.2020г. - 3,50% годовых.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Договор займа, №Д31912/19-ГИ-ГД от 19.12.2019	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Инвест", 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская. 35, стр. 4, эт/пом/ком 3/Х/27
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	438000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	347
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	0
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае	Нет

их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	30.11.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	11.09.2020
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Срок займа посчитан исходя от даты договора и с учетом доп. соглашений на пролонгацию

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 31.12.2020 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	10 670 781
в том числе по обязательствам третьих лиц	10 670 781
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	
в том числе по обязательствам третьих лиц	
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	10 670 781
в том числе по обязательствам третьих лиц	10 670 781

Обязательства эмитента из обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода

Указанные обязательства в данном отчетном периоде не возникали

За 12 месяцев 2020 года Эмитентом не принимались обязательства из обеспечения, размер которых составлял бы пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на конец отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения. Размер обязательства, возникшее из обеспечения, предоставленного до 2020 года, составляет более пяти процентов балансовой стоимости активов эмитента на 31.12.2020 года в связи с уменьшением балансовой стоимости активов эмитента.

Сведения о таких обязательствах эмитента не предоставляются, т.к. обязательства возникли до 2020 года.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые

могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками:

Эмитент дает характеристику рискам и неопределенностям, которые считает существенными, но эти риски могут являться не единственными, с которыми инвесторы могут столкнуться.

Возникновение дополнительных рисков и неопределенностей, включая риски и неопределенности, о которых Эмитенту в настоящий момент ничего неизвестно или которые Эмитент считает несущественными, может также привести к снижению стоимости эмиссионных ценных бумаг Эмитента.

В силу специфики деятельности Эмитента риски, которые могут привести к снижению стоимости эмиссионных ценных бумаг, обусловлены, в большей степени, совокупными рисками обществ, прямо или косвенно контролируемых Эмитентом.

Управление рисками Эмитента осуществляется в рамках общей политики в области управления рисками Группы Галс-Девелопмент в целом, основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Группы.

2.4.1. Отраслевые риски

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.2. Страновые и региональные риски

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.3. Финансовые риски

Влияние основных финансовых рисков на деятельность Эмитента и его дочерних обществ:

1. Риски изменения процентных ставок:

1.1. Риски резких колебаний плавающих процентных ставок:

Эмитент и его дочерние общества осуществляли заимствования преимущественно по фиксированным ставкам, однако, в целях минимизации стоимости заимствований допускается привлечение кредитов с плавающей ставкой.

В настоящее время риски резких колебаний плавающих процентных ставок отсутствуют, так как кредитный портфель был сформирован заимствованиями, процентные ставки по которым установлены в размере ключевой ставки Банка России минус 1%, но верхний предел ограничен 9,5% годовых, а на дату окончания отчетного квартала задолженность Эмитента по кредитам полностью погашена.

1.2. Риски удорожания финансирования (увеличение процентных ставок):

Поскольку в своей деятельности Эмитент и его дочерние общества используют заемные средства, рост процентных ставок по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы, связанные с обслуживанием долговых обязательств. Основными рисками роста стоимости заемных ресурсов являются колебания ключевой ставки Банка России и санкции по отношению к России в части ограничения доступа к западным рынкам долгового капитала.

Необходимо отметить, что значительная часть долговых обязательств Эмитента являлась долгосрочной. Эмитенту удавалось привлекать значительную часть финансирования под оптимальные ставки. Риски одностороннего повышения кредитором процентных ставок по кредитам ранее оценивались Эмитентом как минимальные, а на дату окончания отчетного квартала отсутствуют, так как задолженность Эмитента по кредитам полностью погашена.

2. Валютные риски:

Резкие колебания курса российского рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Эмитента. Финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменений валютных курсов. Эмитент может привлекать заемные средства, в том числе в долларах США, евро, в то время как функциональной валютой Эмитента является российский рубль. Таким образом, в случае привлечения заемного капитала в иностранной валюте резкое усиление курса доллара США, евро может привести к увеличению выплат по данным кредитам.

В настоящий момент валютные риски в части привлечения банковского финансирования отсутствуют, так как все валютные кредиты были своевременно конвертированы, новое

финансирование привлекалось в российских рублях и на дату окончания отчетного квартала задолженность Эмитента по кредитам полностью погашена.

3. Риск роста темпов инфляции:

В случае существенного превышения темпов роста себестоимости строительства над темпами роста рыночной стоимости завершенных строительством объектов, равно как и в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами аналитиков, Эмитент планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции.

Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния инфляции: выручка, себестоимость, чистая прибыль.

4. Иные рыночные риски, в том числе риск ликвидности:

Существуют риски, связанные с получением убытков и/или потерей инвестиций в результате роста стоимости, низкого качества, срыва сроков завершения проектирования и строительства, срыва поставок строительных материалов, оборудования, инженерных систем, роста их себестоимости, неисполнения существенных обязательств подрядчиками, несвоевременного получения необходимых лицензий, разрешений, согласований или иных документов от органов государственной власти, снижения ставок аренды или иных доходов, а также роста расходов к моменту ввода строящихся объектов в эксплуатацию, возникновения затруднений вплоть до невозможности сдачи объектов в аренду или их продажи в запланированные сроки и по запланированной цене, а также прочие риски, связанные с частичной или полной утратой объектов в результате обрушений, пожаров, стихийных бедствий или иных событий, возникновения претензий и судебных исков к Эмитенту и к его дочерним обществам со стороны третьих лиц в связи с их строительной деятельностью. Кроме того, неплатежеспособность арендаторов может привести к расторжению договоров аренды и снижению доходов от сдачи в аренду помещений объектов.

Также к числу важнейших рисков этой группы необходимо отнести:

- дефицит заемных банковских ресурсов, связанный с ужесточением кредитной политики коммерческих банков (либо с приостановкой корпоративного кредитования девелоперских компаний);
- риск падения платежеспособного спроса на объекты жилой/коммерческой недвижимости в силу проявления кризисных явлений на рынке. Это может привести к снижению рыночного уровня ставок аренды или иных доходов, получаемых Эмитентом по своим проектам в результате ухудшения рыночной конъюнктуры.

Также существуют риски падения цен на земельные участки и объекты недвижимости, которыми владеет Эмитент и его дочерние общества.

Возникновение новых обязательств Эмитента по кредитам и займам может: (а) ограничить способность Эмитента привлекать дополнительное финансирование, (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе, (в) повлечь потерю контроля Эмитента над его дочерними обществами или собственностью, (г) повлечь необходимость направлять существенную долю доходов Эмитента на обслуживание долга и ограничить способность Эмитента финансировать свою основную деятельность.

Вышеприведенные риски могут сформировать риск ликвидности, т.е. вероятность получения убытка из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Эмитента выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Эмитента и т.д.

Управление риском ликвидности осуществляется Эмитентом путём оперативного планирования, распределения, анализа и контроля за финансовыми потоками, соотношения потоков по срокам возникновения.

2.4.4. Правовые риски

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.6. Стратегический риск

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

2.4.8. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *11.01.2021*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ПАО "СГ-Девелопмент"*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *11.01.2021*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Система-Галс"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "Система-Галс"*

Дата введения наименования: *30.05.2006*

Основание введения наименования:

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выдано 30.05.2006 МИФНС №46 по г. Москве, ГРН 8067746734630

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Галс-Девелопмент"*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО "Галс-Девелопмент"*

Дата введения наименования: *11.07.2011*

Основание введения наименования:

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выдано 11.07.2011 МИФНС №46 по г. Москве, ГРН 9117746986205

Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО "Галс-Девелопмент"*

Дата введения наименования: *07.07.2015*

Основание введения наименования:

Лист записи ЕГРЮЛ от 07.07.2015, ГРН 2157747728367

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Данные о первичной государственной регистрации

Номер государственной регистрации: *№ 850.856*

Дата государственной регистрации: *21.01.1994*

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: *Московская регистрационная палата.*

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1027739002510*

Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: *16.07.2002*

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве.*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

115184 Российская Федерация, Москва

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

115184 Российская Федерация, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, Большая Татарская 35 стр. 4

Телефон: (495) 589-2222

Факс: (495) 580-7743

Адрес электронной почты: *info@hals-development.ru*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *hals-development.ru/#/1/35*

http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=8939

Эмитент не имеет специального подразделения по работе с акционерами и инвесторами эмитента

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7706032060

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
71.11.1

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в отчете эмитента (ежеквартальном отчете)

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной

организацией, ипотечным агентом, специализированным обществом.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых. Эмитент не имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Полное фирменное наименование: *CiTer Invest B.V.*

Сокращенное фирменное наименование: *CiTer Invest B.V.*

Место нахождения

1101BA Нидерланды, Amsterdam, Strawinskylaan 1077XX 633

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право избирать единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право избирать более 50 процентов состава коллегиального исполнительного органа управления подконтрольной эмитенту организации.*

Вид контроля: *косвенный контроль*

все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

CAPRA INVESTMENTS LIMITED

Место нахождения: Maximou Michailidi, 6 MAXIMOS PLAZA, 5th floor, Flat/Office 3502 Neapoli, 3106, Limassol, Cyprus.

ИНН: неприменимо.

ОГРН: неприменимо.

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: *0%*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: *0%*

Описание основного вида деятельности общества:

инвестиционная.

Органы управления

Наименование органа управления: *Правление*

Физические лица, входящие в состав данного органа управления общества

ФИО	Доля	Доля
-----	------	------

	участия лица в уставном капитале эмитента, %	принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Стрик Кристиан Мариа -	0	0
Мирзаева Джамиля -	0	0
Виноградов Никита Максимович	0	0
Адамов Виктор -	0	0

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест»**
Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Галс-Инвест"**

Место нахождения

115184 Российская Федерация, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. этаж 3, помещение X, комната 27

ИНН: **7705560396**

ОГРН: **1037739843591**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Вид контроля: **прямой контроль**

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **99.99785%**

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: **%**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: **%**

Описание основного вида деятельности общества:

71.1 Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях

Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежа щих лицу обыкновенн ых акций эмитента, %
Козлов Сергей Викторович	0	0

Состав коллегиального исполнительного органа общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.3. Финансовые вложения эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.4. Нематериальные активы эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Источники:

- 1 <https://www.irn.ru/>
2. <https://rosreestr.gov.ru>
3. <http://www.moscow.gks.ru>
4. <https://realty.rbc.ru>
5. <https://www.estatet.ru>
6. <https://bnmap.pro/>
7. <https://realty.rbc.ru/news/60015f3a9a794721ce310d615>.
8. <https://www.jll.ru>
9. <https://cre.ru/>
10. <https://best-novostroy.ru/>
11. <http://cwrussia.ru/>
12. <https://www.kommersant.ru/realty>
13. <https://elitnoe.ru/>

Основные итоги

За 2020 год объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости России составил \$4,16 млрд, что на 1,8% выше результата 2019 года (\$4,09 млрд). При этом, традиционно, основной объем пришелся на последний квартал, когда было закрыто сделок на \$1,68 млн. Это стало максимальным значением с четвертого квартала 2017 года, сообщили аналитики международной консалтинговой компании JLL.

Наиболее серьезный рост произошел в производственно-складском сегменте: объем инвестиций здесь вырос в 2,5 раза по сравнению с 2019 годом, и составил по итогам 2020 года \$741 млн. В тройке наиболее привлекательных секторов недвижимости первое место по итогам 2020 года осталось за жилой недвижимостью — более \$1,5 млрд. Рост инвестиций составил 51%. Традиционно привлекательными остаются офисы — на них пришлось около \$1,1 млрд. Отмечается, что объем инвестиций в офисы сократился на 20% в связи с высокой неопределенностью, связанной со спросом на офисном рынке.

По данным JLL, значительная часть инвестиций осуществлялась с целью дальнейшего реновации, в том числе и под иной функционал. В 2020 году объем инвестиционных сделок на такие объекты вырос до 48% с прежних 15%

Общие сведения по рынку жилья Москвы

За 4 квартал 2020 года рынок первичной недвижимости (в сегментах бизнес-, премиум- и элитный) пополнился 19 новыми жилыми комплексами. Объем нового предложения составил 9,7 тыс. квартир и 1,7 тыс. апартаментов, что почти в 3 раза выше показателей 3 квартала 2020 г.

АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС-КЛАССА

По итогам 4 квартала 2020 года на первичном рынке жилья бизнес-класс составил 40,3% от общего предложения квартир в Москве по площади. Всего на первичном рынке жилой недвижимости столицы реализуются 9,2 тысячи квартир в 260 корпусах в 72 проектах. В сегменте апартаментов бизнес-класса объем экспозиции на первичном рынке жилой недвижимости столицы составляет 36% от общего объема предложения.

ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА

Средневзвешенная цена предложения в бизнес-классе продолжила расти. По сравнению с предыдущим кварталом, увеличение составило 9%, и сейчас показатель находится на уровне 299 тыс. руб./кв. м. Прирост в годовой динамике достиг 21,5%.

В сегменте апартаментов бизнес-класса средневзвешенная цена предложения составила 267 тыс. руб./кв.м.

В 4 квартале 2020 года уровень спроса на новостройки бизнес-класса ниже показателя предыдущего квартала- 5607 сделок против 6592 соответственно (по заключенным договорам долевого участия).

Основной объем продаж в IV квартале 2020 года пришелся на двухкомнатные (39%) и однокомнатные квартиры (27%). При этом наибольшей популярностью пользовались квартиры площадью от 40 до 80 кв. м, их реализовано 63%.

Доля квартир, приобретенных с помощью ипотечного кредитования, увеличилась за квартал с 54% до 57%.

АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ПРЕМИУМ И ЭЛИТНОГО КЛАССА

ПРЕМИУМ КЛАСС

По итогам 4 квартала 2020 г. на первичном рынке жилья премиум-класса представлено 1,1 тыс. квартир в 22 проектах в 52 корпусах. Объем предложения увеличился до 8% от всего объема предложения квартир в Москве.

Общий объем предложения апартаментов премиум-класса составил 168,0 тыс. кв. м. Доля премиум-класса составляет 30%. За квартал объем предложения увеличился на 4%.

ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА

Средневзвешенная цена в 4 кв. 2020 г. на квартиры премиум-класса составила 636 тыс. руб./кв. м. По сравнению с предыдущим кварталом в премиум-классе цена увеличилась на 13,8% В апартаментных комплексах цена за квадратный метр составила 598 тыс. руб./кв. м Количество зарегистрированных сделок в данном сегменте составило 426 шт.

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

На первичном рынке элитных новостроек по итогам 4 квартала 2020 года в реализации находилась 581 квартира в 64 корпусах в 29 проектах. Доля элитных комплексов по-прежнему составляет 5%. Объем предложения апартаментов на рынке составляет порядка 74 тыс. кв. м.

ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА

По итогам 4 квартала 2020г. средневзвешенная цена предложения квартир в элитных новостройках составила 988 тыс. руб. /кв. м, что на 8% ниже показателей прошлого квартала. При этом цена апартаментов на конец 4 кв. 2020 г. составила 1,15 млн руб. /кв. м, что на 2,5% ниже показателя прошлого периода.

Основным спросом в премиальном и элитном сегментах пользовались двухкомнатные квартиры – 38,8%. На втором месте – трехкомнатные (25,4%), многокомнатные квартиры с показателем 22,3%. На однокомнатные планировочные решения приходится 13% реализованного спроса, а на студии – всего 0,5%. По-прежнему, основная часть продаж была зафиксирована в диапазоне площадей квартир от 50 до 100 кв. м (44%) и от 100 до 150 кв. м (25%). Доля сделок с применением ипотечного кредитования увеличилась за квартал с 21% до 29%.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

4.8. Конкуренты эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента, утвержденным 27.11.2020 внеочередным общим собранием акционеров ПАО "Галс-Девелопмент" (Протокол №37 от 30.11.2020), зарегистрированным МИФНС России №46 по г. Москве 11.01.2021 за ГРН 2217700055109, органами управления Общества являются:

- Общее собрания акционеров;*
- Совет директоров;*
- Генеральный директор.*

В соответствии с ст.12 Устава к компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- 12.1.1. внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;*
- 12.1.2. принятие решения о внесении в устав Общества изменений, исключающих указание на то, что Общество является публичным, одновременно с принятием решения об обращении Общества в Банк России с заявлением об освобождении Общества от обязанности раскрывать информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации о ценных бумагах, и решением об обращении с заявлением о делистинге всех акций и всех эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;*
- 12.1.3. реорганизация Общества;*
- 12.1.4. ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов Общества;*
- 12.1.5. определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также установление размера выплаты вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей;*
- 12.1.6. определение количества, номинальной стоимости, а также категории (типа) объявленных акций Общества и прав, предоставляемых этими акциями;*
- 12.1.7. увеличение уставного капитала Общества путем:*
 - 12.1.7.1. увеличения номинальной стоимости акций Общества;*
 - 12.1.7.2. размещения дополнительных акций только среди акционеров Общества в случае увеличения уставного капитала Общества за счет его имущества;*
 - 12.1.7.3. размещения дополнительных акций Общества посредством закрытой подписки;*
 - 12.1.7.4. размещения посредством открытой подписки обыкновенных акций Общества, составляющих более 25% (двадцати пяти процентов) ранее размещенных обыкновенных акций Общества;*

- 12.1.8. уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций Общества;
- 12.1.9. уменьшение уставного капитала Общества путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
- 12.1.10. избрание членов Ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий (всех или любого из членов), а также установление размера выплаты вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Ревизионной комиссии Общества в период исполнения ими своих обязанностей;
- 12.1.11. утверждение аудитора Общества;
- 12.1.12. утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- 12.1.13. распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам отчетного года, выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года;
- 12.1.14. определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;
- 12.1.15. избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 12.1.16. дробление и консолидация акций;
- 12.1.17. принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных ФЗ "Об акционерных обществах" и настоящим Уставом;
- 12.1.18. принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных ФЗ "Об акционерных обществах", а также следующих случаях:
 (решение о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, принимается только по предложению Совета директоров Общества большинством в ? (три четверти) голосов акционеров - владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)
 (решение о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, если единогласие членов Совета директоров Общества по вопросу об одобрении крупной сделки, предусмотренному пунктом 14.1.22 настоящего Устава не достигнуто, и в установленном ФЗ "Об акционерных обществах" порядке соответствующий вопрос вынесен Советом директоров на решение Общего собрания акционеров, принимается только по предложению Совета директоров Общества большинством (более ? (половины)) голосов акционеров - владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров)
 (в случае, если крупная сделка, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, и в соответствии с ФЗ "Об акционерных обществах" вопрос о согласии на совершение крупной сделки вынесен на рассмотрение общего собрания акционеров (глава XI ФЗ "Об акционерных обществах"), решение о согласии на совершение крупной сделки считается принятым, если за него отдано количество голосов, необходимое в соответствии с п. 4 ст. 49 ФЗ "Об акционерных обществах", и большинство (более ? (половины)) голосов всех не заинтересованных в сделке акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров)
 (в случае, если крупная сделка, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, и в соответствии с ФЗ "об акционерных обществах" вопрос о согласии на совершение крупной сделки вынесен на рассмотрение общего собрания акционеров (глава XI ФЗ "Об акционерных обществах"), решение о согласии на совершение крупной сделки принимается в порядке, предусмотренном главой XI ФЗ "Об акционерных обществах")
- 12.1.19. приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных ФЗ "Об акционерных обществах";
- 12.1.20. принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 12.1.21. утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов управления Общества (то есть Общего собрания акционеров, Совета директоров, Генерального директора Общества) и Ревизионной комиссии Общества;

- 12.1.22. передача полномочий единоличного исполнительного органа Общества по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему), а также принятие решения о досрочном прекращении полномочий такой управляющей организации или управляющего;
- 12.1.23. принятие решения об обращении с заявлением о делистинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции (кроме решения, которое влечет за собой делистинг всех акций Общества и всех эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции (п. 12.1.2 настоящего Устава));
- 12.1.24. решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

В соответствии с ст. 14 Устава к компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:

- 14.1.1. определение приоритетных направлений деятельности Общества, в том числе утверждение бизнес-планов Общества, финансово-хозяйственных планов Общества, стратегии развития Общества;
- 14.1.2. предварительное утверждение годового отчета Общества;
- 14.1.3. утверждение отчета о заключенных Обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность;
- 14.1.4. созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров Общества, утверждение повестки дня общего собрания акционеров Общества;
- 14.1.5. включение в повестку дня (вынесение на повестку дня) общего собрания акционеров Общества вопросов и (или) кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества по своему усмотрению;
- 14.1.6. установление даты определения (фиксации) лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Общества, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с ФЗ "Об акционерных обществах" и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;
- 14.1.7. увеличение уставного капитала Общества путем размещения Обществом дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций;
- 14.1.8. размещение Обществом дополнительных акций, в которые конвертируются размещенные Обществом привилегированные акции определенного типа, конвертируемые в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов, а также размещение Обществом облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций;
- 14.1.9. определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения либо цены выкупа эмиссионных ценных бумаг Общества в случаях, предусмотренных ФЗ "Об акционерных обществах";
- 14.1.10. приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных ФЗ "Об акционерных обществах" или иными федеральными законами Российской Федерации (в том числе в соответствии с п. 2 ст. 72 ФЗ "Об акционерных обществах");
- 14.1.11. утверждение решения о выпуске акций Общества и эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции, утверждение проспекта ценных бумаг Общества, отчета об итогах выпуска ценных бумаг Общества, а также отчетов об итогах приобретения/погашения Обществом ценных бумаг Общества;
- 14.1.12. избрание Генерального директора Общества, утверждение условий договора с Генеральным директором Общества (в том числе об установлении размера его вознаграждения), досрочное прекращение полномочий Генерального директора Общества, принятие решения о выплате премии Генеральному директору Общества;
- 14.1.13. формирование комитетов Совета директоров Общества, утверждение внутренних документов, которыми определяются их компетенция и порядок деятельности, определение их количественного состава, назначение председателя и членов комитетов и прекращение их полномочий, а также рассмотрение отчетов об итогах их деятельности;
- 14.1.14. определение принципов и подходов к организации в Обществе управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита, назначение на должность и освобождение от должности лица, ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита (руководителя структурного подразделения, ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита), утверждение условий трудового договора с указанным лицом;
- 14.1.15. согласование кандидатуры руководителя Службы внутреннего контроля Общества, утверждение Положения о Службе внутреннего контроля;
- 14.1.16. размещение Обществом облигаций, конвертируемых в акции, и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции;
- 14.1.17. определение размера оплаты услуг аудитора Общества и рекомендации по размеру

- выплачиваемых членам Ревизионной комиссии Общества вознаграждений и компенсаций;
- 14.1.18. рекомендации по размеру дивиденда по акциям Общества и порядку его выплаты, предложение даты на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов Общества;
- 14.1.19. использование резервного фонда и иных фондов Общества;
- 14.1.20. утверждение внутренних документов Общества в соответствии с установленной законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом компетенцией Совета директоров Общества;
- 14.1.21. создание филиалов и открытие представительств Общества, а также принятие решения о прекращении их деятельности, утверждение Положений о филиалах и представительствах;
- 14.1.22. согласие на совершение или последующее одобрение крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет от 25% (двадцати пяти процентов) до 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;
- 14.1.23. согласие на совершение или последующее одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, за исключением случаев, когда принятие соответствующего решения относится к компетенции общего собрания акционеров Общества в соответствии с пунктом 12.1.17 настоящего Устава;
- 14.1.24. утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- 14.1.25. утверждение кандидатуры управляющей организации (управляющего) Общества и условий договора с ней для вынесения на повестку дня общего собрания акционеров Общества вопроса о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества такой управляющей организации (управляющему);
- 14.1.26. приостановление полномочий управляющей организации (управляющего) Общества, одновременно с принятием решения об образовании временного единоличного исполнительного органа Общества и о проведении внеочередного Общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий управляющей организации (управляющего) и о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации (управляющему);
- 14.1.27. принятие решения о реализации выкупленных и приобретенных акций Общества, поступивших в распоряжение Общества в соответствии с требованиями ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящего Устава;
- 14.1.28. согласование совмещения Генеральным директором Общества должностей в органах управления других организаций;
- 14.1.29. предварительное одобрение договора, на основании которого акционером вносится вклад в имущество Общества;
- 14.1.30. назначение Корпоративного секретаря Общества и прекращение его полномочий, утверждение Положения о Корпоративном секретаре Общества;
- 14.1.31. принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением финансово-промышленных групп, ассоциаций и иных объединений коммерческих организаций);
- 14.1.32. принятие решение об обращении с заявлением о листинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества;
- 14.1.33. принятие решений по иным вопросам, отнесенным к компетенции Совета директоров законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Исполнительным органом Общества является единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

Генеральный директор Общества осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и подотчетен Совету директоров и Общему собранию акционеров Общества.

Генеральный директор обеспечивает выполнение решений общего собрания акционеров и Совета директоров.

Решения, принятые общим собранием акционеров и Советом директоров Общества, обязательны для Генерального директора Общества.

Избрание Генерального директора, а также досрочное прекращение полномочий Генерального директора осуществляется по решению Совета директоров Общества.

Срок полномочий Генерального директора определяется решением Совета директоров Общества, но не может превышать трех лет.

Права и обязанности Генерального директора регулируются законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренними документами Общества.

Генеральный директор не вправе принимать решения, обязательные для акционеров Общества. Совет директоров Общества вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий Генерального директора Общества и об образовании нового единоличного исполнительного органа Общества.

На отношения между Обществом и Генеральным директором действие законодательства Российской Федерации о труде распространяется в части, не противоречащей положениям ФЗ "Об акционерных обществах".

Генеральный директор Общества наделяется в соответствии с законодательством Российской Федерации всеми необходимыми полномочиями для осуществления оперативного руководства текущей деятельностью Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества в пределах своей компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

В том числе к компетенции Генерального директора Общества относятся:

- осуществление оперативного руководства деятельностью Общества;*
- подписание финансовых документов Общества с правом первой подписи;*
- распоряжение имуществом Общества для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных настоящим Уставом;*
- представление интересов Общества, как в Российской Федерации, так и за ее пределами;*
- утверждение структуры, штатного расписания Общества и положений о структурных подразделениях Общества, заключение трудовых договоров с работниками Общества, применение к этим работникам мер поощрения и наложение на них взыскания;*
- совершение сделок от имени Общества, выдача доверенностей от имени Общества, открытие в банках счетов Общества;*
- организация ведения бухгалтерского учета, отчетности Общества и документооборота в Обществе;*
- издание приказов и выдача указаний, обязательных для исполнения;*
- предъявление от имени Общества претензий и исков к юридическим и физическим лицам, как в Российской Федерации, так и за рубежом;*
- представление Общества на общих собраниях акционеров (участников) его дочерних обществ, а также иных организаций с участием Общества и голосование по всем вопросам повестки дня таких общих собраний;*
- утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов Общества, утверждение которых в соответствии с законодательством Российской Федерации относится к компетенции Общего собрания акционеров или Совета директоров Общества;*
- подготовка для утверждения Советом директоров Общества в соответствии с п. 14.1.1 настоящего Устава Общества бизнес-планов Общества, финансово-хозяйственных планов Общества, стратегии развития Общества;*
- утверждение формы товарного знака, а также эмблемы и иных средств визуальной идентификации Общества.*

Эмитентом утвержден (принят) кодекс корпоративного управления либо иной аналогичный документ

Сведения о кодексе корпоративного управления либо аналогичном документе:

Кодекс корпоративного поведения утвержден Советом директоров Общества (Протокол №5 от 17.10.2011г.).

За последний отчетный период вносились изменения в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность его органов управления

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность его органов управления:

Обществом утверждена новая редакция Устава.

Новой редакцией Устава в том числе изменено наименование Общества с "Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент" на "Публичное акционерное общество "СГ-Девелопмент", изменено наименование должности единоличного исполнительного органа с "Президент" на "Генеральный директор", из состава органов управления Обществом исключен коллегиальный исполнительный орган - Правления.

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

В связи с тем, что в обществе в качестве совещательных органов при совете директоров (наблюдательном совете) комитеты совета директоров (наблюдательного совета) не создавались, члены совета директоров (наблюдательного совета) не участвуют в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

ФИО: *Пучков Андрей Сергеевич*

Год рождения: *1977*

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.2008	06.2017	Банк ВТБ (ПАО) (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель Президента-Председателя Правления
06.2006	01.2018	ВТБ 24 (ПАО) (прежнее наименование - ВТБ 24 (ЗАО))	Член Наблюдательного совета
11.2007	06.2017	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	Член (Председатель) Наблюдательного совета
12.2009	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент", ПАО "Галс-Девелопмент")	Член (Председатель) Совета директоров
02.2011	настоящее время	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Член (Председатель) Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	Член (Председатель) Совета директоров
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член (Председатель) Совета директоров
02.2018	настоящее время	Банк ВТБ (ПАО)	Первый заместитель Президента - Председателя Правления
06.2006	04.2017	ПАО "ВТБ БАНК"	Член Наблюдательного совета
03.2020	настоящее время	Банк «Возрождение»	Председатель Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *эмитент не выпускал опционов*

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Лапин Константин Витальевич***

Год рождения: ***1976***

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.2010	02.2017	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
12.2011	06.2016	ОАО "Чайка"	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "БМ Проект"	Член Совета директоров
11.2011	06.2017	ОАО "Объединенная компания"	Председатель Совета директоров
09.2011	04.2017	ООО "Терра-Инвест"	Председатель Совета директоров
12.2011	04.2018	ООО "Терра-ИнвестХолдинг"	Член Совета директоров
06.2012	настоящее время	АО "ПК "Пушкинская площадь" (прежнее наименование ОАО «ПК «Пушкинская площадь»)	Член Совета директоров
06.2012	11.2015	ЗАО "Инвестлеспром"	Член Совета директоров
06.2012	06.2018	ООО "КИНОФРЭШ"	Председатель Совета директоров
12.2012	04.2015	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Советник руководителя Управления по работе с непрофильными активами (совместительство)
06.2012	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент", ПАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
05.2013	03.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
06.2013	06.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	Генеральный директор (совместительство)
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель руководителя Департамента непрофильных

			и проблемных активов - Начальник управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов, вице-президент
06.2015	настоящее время	ОАО "Гостиничная компания"	Член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО "Агрокомбинат "Южный"	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО "Велозаводский рынок"	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО "Кунцевский рынок"	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО "Перовское"	член Совета директоров
06.2015	05.2018	ОАО МГКЛ "Мосгорломбард"	член Совета директоров
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
03.2018	03.2019	ООО "Паладин"	член Совета директоров
04.2015	05.2016	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Директор департамента кредитного анализа и мониторинга (совместительство)
08.2017	03.2018	ООО "ВТБ Недвижимость"	Член Совета директоров
05.2018	01.2019	АО "Арена Парк Менеджмент"	Генеральный директор (совместительство)
04.2018	02.2019	АО "УК "Динамо"	Первый заместитель Генерального директора (совместительство)
06.2015	настоящее время	ОАО "БПО "Печатники"	член Совета директоров
06.2018	настоящее время	АО "МОСМЕТРОСТРОЙ"	члена Совета директоров
02.2017	настоящее время	ООО "Компания СЛГ"	член Совета директоров
10.2015	настоящее время	ООО "Рябиновая"	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ООО ВТБ Проект	член Совета директоров
02.2018	настоящее время	ООО "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ЗАО "УК "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым

могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Лугинин Андрей Викторович*

Год рождения: *1972*

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.2010	02.2017	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент", ПАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
12.2011	04.2015	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Вице-президент - начальник управления по работе с непрофильными активами (совместительство)
12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "БМ Проект"	Председатель Совета директоров
09.2011	06.2016	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Комитета по аудиту, член Комитета по кадрам и вознаграждениям, член Комитета по стратегии, Председатель комитета по корпоративному управлению Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "ПК "Пушкинская площадь"	Председатель Совета директоров
05.2013	03.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Руководитель Департамента непрофильных и проблемных активов - Старший Вице-Президент
04.2015	03.2018	ООО "ВТБ Недвижимость"	член Совета директоров

06.2015	настоящее время	ОАО "Гостиничная компания"	член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО «Агрокомбинат «Южный»	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО "Велозаводский рынок"	член Совета директоров
06.2015	05.2018	ОАО "Мосгорломбард"	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО "Кунцевский рынок"	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО "Перовское"	член Совета директоров
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	член Совета директоров
12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
04.2015	05.2016	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Старший вице-президент - директор Департамента непрофильных и проблемных активов (совместительство)
04.2018	01.2019	АО "УК "Динамо"	Генеральный директор (совместительство)
06.2017	настоящее время	АО "МОСМЕТРОСТРОЙ"	член Совета директоров
02.2018	настоящее время	ООО "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров
02.2017	настоящее время	ООО "Компания СЛГ"	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ООО ВТБ Проект	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ЗАО "УК "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или

введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: *Нефедов Игорь Викторович*

Год рождения: *1983*

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
09.2014	настоящее время	Банк ВТБ (ПАО)	Руководитель группы подготовки реализации проектов отдела управления девелоперскими проектами
10.2015	04.2018	АО МГКЛ «Мосгорломбард»	Руководитель юридического отдела (совместительство)
06.2016	05.2018	АО МГКЛ «Мосгорломбард»	Член Совета директоров
06.2018	05.2019	АО «УК «Динамо»	Главный юрисконсульт (совместительство)
09.2020	настоящее время	АО «УК «Динамо»	Член Совета директоров
05.2017	05.2017	АО "ДП"	Генеральный директор (совместительство)
04.2018	настоящее время	ООО «УК Камелия»	Член Совета директоров
06.2018	06.2019	АО «Пансионат «Камелия»	Член Совета директоров
09.2020	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование - ПАО "Галс-Девелопмент")	Член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *эмитент не выпускал опционов*

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в

области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Воронин Андрей Алексеевич***

Год рождения: ***1981***

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.2012	настоящее время	Банк ВТБ (ПАО)	Начальник управления кредитного анализа – вице-президент Департамента непрофильных и проблемных активов
05.2016	06.2016	АО "БМ-Банк"	Эксперт Управления проблемных активов (совместительство)
06.2016	10.2016	АО "БМ-Банк"	Управляющий директор Управления проблемных активов (совместительство)
10.2016	настоящее время	АО "БМ-Банк"	Вице-президент (совместительство)
02.2018	10.2019	ООО «ГЛАВКИНО»	член Совета директоров
03.2018	09.2019	ЗАО «УК «ГЛАВКИНО»	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ООО ВТБ Проект	член Совета директоров
06.2018	настоящее время	ООО «Трансстройинвест»	член Совета директоров
06.2018	настоящее время	АО «МОСМЕТРОСТРОЙ»	член Совета директоров
08.2018	настоящее время	Банк «Возрождение» ПАО	Старший вице-президент (совместительство)
02.2019	настоящее время	ООО «БВ Проект»	член Совета директоров
02.2020	настоящее время	ООО «Монтем»	член Совета директоров
09.2020	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование - ПАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
09.2020	настоящее время	АО «УК «Динамо»	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: **Адамов Виктор Евгеньевич**

Год рождения: **1984**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель начальника Управления непрофильных активов
03.2012	12.2016	ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес"	член Совета директоров
03.2010	12.2019	АО "Кунцево-Инвест" (прежнее наименование - ЗАО "Кунцево-Инвест")	член Совета директоров
06.2012	03.2020	АО "Промресурс" (прежнее наименование - ЗАО "Промресурс")	член Совета директоров
06.2011	09.2019	ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров

06.2011	03.2020	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	член Совета директоров
06.2011	03.2020	АО "ИРТ" (прежнее наименование - ОАО "ИРТ")	член Совета директоров
06.2011	03.2020	АО "Лубянка-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Лубянка-Девелопмент")	член Совета директоров
06.2012	03.2020	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
04.2013	02.2020	ООО "Земли поселений"	член Совета директоров
04.2013	08.2019	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
08.2011	настоящее время	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
04.2013	04.2016	ООО "Преображенка-Сити"	член Совета директоров
06.2012	03.2020	АО "ЭЗН в Хамовниках" (прежнее наименование - ЗАО "ЭЗН в Хамовниках")	член Совета директоров
04.2013	03.2017	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Совета директоров
06.2014	07.2019	АО "Пансионат "Камелия" (прежнее наименование - ЗАО "Пансионат "Камелия")	член Совета директоров
06.2014	03.2017	ЗАО "Галс Северо-Запад"	член Совета директоров
04.2014	08.2019	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
04.2014	08.2019	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
06.2011	08.2018	CiTer Invest B.V.	член наблюдательного Совета
04.2014	09.2020	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2014	08.2019	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
06.2014	10.2019	ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
09.2013	02.2017	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
06.2014	09.2020	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
08.2014	06.2016	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Комитета по аудиту, член и Председатель Комитета по стратегии, член Комитета по корпоративному управлению
06.2015	03.2016	ОАО «Мосхладокомбинат № 3»	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО «Лизинговая компания «Лизингбизнес»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ЗАО «Гостиница «Сокольники»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ЗАО «УК «Отель Менеджмент»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО «Гостиничная компания»	член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО «Агрокомбинат «Южный»	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО «Велозаводский рынок»	член Совета директоров
06.2015	05.2018	ОАО «Мосгорломбард»	член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО «Кунцевский рынок»	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО «Перовское»	член Совета директоров
04.2015	настоящее время	ООО "УК Камелия"	член Совета директоров
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	член Совета директоров
12.2017	03.2019	ООО "Паладин"	Генеральный директор

12.2017	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Совета директоров
03.2018	03.2019	ООО "Паладин"	член Совета директоров
05.2013	03.2018	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
04.2015	09.2017	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
2015	настоящее время	ООО "Гостиница Царицыно"	Председатель Совета директоров
2015	09.2018	ООО "Гостиница Владыкино"	Председатель Совета директоров
12.2016	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Центр"	Председатель Совета директоров
06.2017	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Сибирь"	Председатель Совета директоров
04.2017	настоящее время	ООО "Гостиничная компания - Северо-Запад"	Председатель Совета директоров
04.2018	01.2019	АО "УК "Динамо"	заместитель Генерального директора
06.2018	01.2019	ООО "Велмарт Групп"	Генеральный директор (совместительство)
10.2018	01.2019	ООО "Петровский"	Генеральный директор (совместительство)
10.2018	11.2018	ООО "ВК"	Председатель Совета директоров
11.2018	07.2019	АО "Пансионат "Камелия"	Генеральный директор (совместительство)
06.2019	01.2021	ПАО "Галс-Девелопмент"	Президент, член (Председатель) Правления
06.2019	настоящее время	CiTer Invest B.V.	член Правления
06.2019	12.2019	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
07.2019	настоящее время	ООО "Пансионат "Камелия"	член Совета директоров
03.2020	04.2020	ООО "Галс Управление активами"	Генеральный директор
03.2020	04.2020	ООО "Девелопмент"	Генеральный директор
07.2019	06.2020	ООО "Пансионат "Камелия"	Генеральный директор
05.2020	настоящее время	ООО "Проект Раменки"	член Совета директоров
01.2021	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

В период занятия Адамовым Виктором Евгеньевичем должности члена Совета директоров ООО "Система-Галс Приволжье" в отношении ООО "Система-Галс Приволжье" 23.03.2016г. Арбитражным судом г. Москвы вынесено определение о возбуждении в отношении ООО "Система-Галс Приволжье" производства по делу №А40-54133/16-177-76Б о банкротстве. Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-54133/16-177-76Б от 22.06.2016г. ООО "Система-Галс Приволжье" признано несостоятельным (банкротом), в отношении общества открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. 21.09.2017 в ЕГРЮЛ внесена запись о ликвидации ООО "Система-Галс Приволжье".

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента).

Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2020
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:

В соответствии с Положением о Совете директоров, утвержденным общим собранием акционеров Эмитента 30.06.2015, Протокол №27, по решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членом Совета директоров Общества. Размер и порядок выплаты членам Совета

директоров вознаграждений и компенсаций определяется решением Общего собрания акционеров. На повестку дня годового общего собрания акционеров ПАО "Галс-Девелопмент", состоявшегося 28.09.2020, не выносился вопрос о вознаграждении членов Совета директоров Общества.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2020
Совет директоров	0

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с Уставом (учредительными документами) эмитента:

В ПАО «СГ-Девелопмент» существует следующая структура органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью:

- Ревизионная комиссия ПАО «СГ-Девелопмент»*
- Служба внутреннего контроля*

Ревизионная комиссия

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества (внутренний аудит) осуществляется Ревизионной комиссией Общества в составе 3 (трех) человек.

Деятельность Ревизионной комиссии регулируется законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и в случае его утверждения Положением о Ревизионной комиссии Общества.

Ревизионная комиссия избирается Общим собранием акционеров сроком на 1 (Один) год. Члены Ревизионной комиссии могут быть переизбраны на следующий срок.

При наличии оснований полномочия всех или любого из членов Ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением Общего собрания акционеров простым большинством голосов. Годовой отчет Общества и годовая бухгалтерская отчетность представляется общему собранию акционеров только с заключением Ревизионной комиссии.

Результаты документальных ревизий и проверок, проводимых Ревизионной комиссией, оформляются актами/отчетами, подписываемыми всеми членами Ревизионной комиссии, проводившими ревизию. Акты/отчеты ревизий и проверок, а также заключения Ревизионной комиссии по годовым отчетам и годовой бухгалтерской отчетности Общества представляются Совету директоров Общества.

В случае необходимости Ревизионная комиссия вправе привлекать к работе экспертов и независимые аудиторские фирмы на договорной основе. Дополнительные расходы в этом случае должны быть одобрены Советом директоров Общества. Смета расходов Ревизионной комиссии должна быть согласована с Советом директоров Общества.

Члены Ревизионной комиссии могут получать вознаграждение за исполнение своих функций. Размер такого вознаграждения устанавливается решением общего собрания акционеров Общества по рекомендации Совета директоров Общества. Техническое и материальное обеспечение деятельности Ревизионной комиссии возлагается на Генерального директора Общества.

Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за недобросовестное выполнение возложенных на них обязанностей в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Члены Ревизионной комиссии несут имущественную ответственность перед Обществом за ущерб, причиненный в результате разглашения ими сведений, составляющих предмет коммерческой тайны Общества

В обществе не образован комитет по аудиту совета директоров

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

В ПАО «СГ-Девелопмент» с 01.03.2006 г. организационной структурой предусмотрено Управление внутреннего аудита. Согласно штатному расписанию данная служба именуется Службой внутреннего контроля.

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:

В ПАО «СГ-Девелопмент» с 01.03.2006 г. организационной структурой предусмотрено Управление внутреннего аудита. Согласно штатному расписанию данная служба именуется Службой внутреннего контроля.

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля описана эмитентом в п.2.4. настоящего отчета эмитента (ежеквартального отчета)

Эмитентом утвержден (одобрен) внутренний документ эмитента, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Политика "О раскрытии существенной непубличной информации и инсайдерских сделок", утверждено решением Совета директоров Общества от 31.07.2009, протокол №69.

Положение о порядке доступа к инсайдерской информации ПАО "Галс-Девелопмент", правилах охраны ее конфиденциальности и контроле за соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2010 №224-ФЗ и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов.

Изменения и дополнения в Положение о порядке доступа к инсайдерской информации ПАО «Галс-Девелопмент», правилах охраны её конфиденциальности и контроле за соблюдением требований Федерального закона от 27.07.2010 №224-ФЗ и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен его полный текст:

<http://www.hals-development.ru/#/1/35/37>

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=8939>

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизионная комиссия**

ФИО: **Книжников Михаил Юрьевич**

Год рождения: **1961**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
10.2010	настоящее	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование -	Начальник Отдела

	время	ОАО Банк ВТБ)	финансово-экономического анализа
08.2012	09.2015	ОАО Банк Москвы	Заместитель начальника Службы по управлению производственными активами (совместительство)
07.2015	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент», ПАО "Галс-Девелопмент")	член Ревизионной комиссии
06.2018	настоящее время	АО "Мосметрострой"	член Ревизионной комиссии
02.2018	настоящее время	ООО "ГЛАВКИНО"	член Совета директоров
03.2018	настоящее время	ЗАО "УК "ГЛАВКИНО"	член Ревизионной комиссии
06.2018	настоящее время	АО "УК "Динамо"	член Ревизионной комиссии
06.2015	настоящее время	ОАО "БПО "Печатники"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	АО "ПК "Пушкинская площадь"	член Совета директоров

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Кочура Валерий Валерьевич***

Год рождения: ***1976***

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.2012	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент», ПАО "Галс-Девелопмент")	Руководитель Службы внутреннего контроля
06.2012	настоящее время	АО «Дон-Строй Инвест» (прежнее наименование - ЗАО "Дон-строй Инвест") (по совместительству)	Руководитель Службы внутреннего контроля
07.2015	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент», ПАО "Галс-Девелопмент")	член Ревизионной комиссии
06.2019	настоящее время	АО "УК "Динамо" (по совместительству)	Руководитель Службы внутреннего контроля
07.2020	настоящее время	ООО "Галс Управление активами"	директор департамента внутреннего контроля

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

ФИО: ***Романовцева Светлана Александровна***

Год рождения: ***1981***

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.2013	12.2015	ООО «Куб Инвест» (ГК Инград)	Финансовый аналитик
01.2016	08.2018	ООО «Флагман» (ГК Инград)	Финансовый контролер
09.2018	06.2020	ПАО "Галс-Девелопмент"	Финансовый контролер Службы внутреннего контроля
07.2020	настоящее время	ООО «Галс Управление Активами»	ООО «Галс Управление Активами» Финансовый контролер Департамента внутреннего контроля
09.2020	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование – ПАО "Галс-Девелопмент")	член Ревизионной комиссии

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Иное
Служба внутреннего контроля**

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента
Наименование должности руководителя структурного подразделения: **Руководитель Службы**

внутреннего контроля

ФИО: **Кочура Валерий Валерьевич**

Год рождения: **1976**

Образование:

Высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
05.2012	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент», ПАО "Галс-Девелопмент")	Руководитель Службы внутреннего контроля
06.2012	настоящее время	АО «Дон-Строй Инвест» (прежнее наименование - ЗАО "Дон-строй Инвест") (по совместительству)	Руководитель Службы внутреннего контроля
07.2015	настоящее время	ПАО "СГ-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент», ПАО "Галс-Девелопмент")	член Ревизионной комиссии
06.2019	настоящее время	АО "УК "Динамо" (по совместительству)	Руководитель Службы внутреннего контроля
07.2020	настоящее время	ООО "Галс Управление активами"	директор департамента внутреннего контроля

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Вознаграждения

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизионная комиссия*

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2020
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Указанные соглашения отсутствуют

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Служба внутреннего контроля*

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2020
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	
Заработная плата	4 512
Премии	1 086
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	5 598

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

Выплаты Службе внутреннего контроля производятся на основании трудовых договоров.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа контроля (структурного подразделения)	2020
Ревизионная комиссия	0
Служба внутреннего контроля	0

Начисления и выплаты компенсаций за указанные периоды не производились.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2020
Средняя численность работников, чел.	179
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	713 526
Выплаты социального характера работников за отчетный период	5 865

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента, а также не предоставляет и не предусматривает возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента, а также не заключал соглашения со своими сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала:

Общее количество номинальных держателей акций эмитента:

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **613**

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **03.11.2020**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **613**

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала

Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Категория акций: *обыкновенные*

Количество акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям: *5 560*

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1.

Полное фирменное наименование: *Банк ВТБ (публичное акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *ПАО Банк ВТБ*

Место нахождения

191144 Россия, Санкт-Петербург, Дегтярный переулок 11 лит. А

ИНН: *7702070139*

ОГРН: *1027739609391*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *98.1087%*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *98.1087%*

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

В уставном капитале эмитента нет долей, находящихся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) или муниципальной собственности

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **04.06.2019**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

Место нахождения: **РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, дом 29**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **98.1087**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **98.1087**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **25.02.2020**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

Место нахождения: **РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, дом 29**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **98.1087**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **98.1087**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **05.09.2020**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

Место нахождения: **Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **98.1087**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **98.1087**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **02.11.2020**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Банк ВТБ**

Место нахождения: **Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **98.1087**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **98.1087**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **03.11.2020**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ (ПАО)**

Место нахождения: **Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **98.1087**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **98.1087**

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, по итогам последнего отчетного квартала.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность	5	277 496
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых общим собранием участников (акционеров) эмитента были приняты решения о	0	0

согласии на их совершение или об их последующем одобрении		
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	0	0

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена (размер) которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал

Дата совершения сделки: **31.01.2020**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение Дополнительного соглашения №12 к Договору о предоставлении займа от 06.06.2013г. № ДЗ0606/13-ГД-КГД(к) (далее – «Дополнительное соглашение №12») между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Искра-Парк (Заемщик).

Заключение Дополнительного соглашения №12 направлено на продление срока возврата Заёмщиком Займодавцу суммы займа по Договору о предоставлении займа от 06.06.2013г. № ДЗ0606/13-ГД-КГД(к) до 31 марта 2026 года.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **ПАО «Галс-Девелопмент» - Займодавец; ООО «Искра-Парк» - Заемщик.**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

Полное фирменное наименование: **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ВТБ (ПАО)**

ИНН: **7702070139**

ОГРН: **1027739609391**

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно ООО «Искра-Парк», является стороной по сделке.

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **4 050 571 484,78 RUR x 1**

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **7.7**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **31 марта 2026 года**

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:

Дата принятия решение об одобрении сделки:

Дата составления протокола:

Номер протокола: -

Требований единоличного исполнительного органа, члена коллегиального исполнительного органа общества, члена совета директоров общества или акционера (акционеров), обладающего не менее чем одним процентом голосующих акций общества, о получении предварительного согласия на совершении сделки с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало. Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось.

Дата совершения сделки: *период с 08 по 14 сентября 2020 года – дата государственной регистрации перехода от Продавца к Покупателю права собственности на нежилое здание, многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенное по адресу г. Москва, Ленинградский пр. 39, стр.79, и 78 нежилых помещений, расположенных по адресу г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80.*

Предмет и иные существенные условия сделки:

передача в собственность Общества с ограниченной ответственность «Галс Управление активами» (Покупатель) объектов недвижимого имущества: нежилого здания, многофункционального комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу г. Москва, Ленинградский пр. 39, стр.79, и 78 нежилых помещений, расположенных по адресу г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, по Договору купли-продажи объектов недвижимости от 25.06.2020г. в редакции Дополнительного соглашения №1 от 17.08.2020г. Стоимость указанных объектов недвижимого имущества подлежит оплате Покупателем в срок до 01 июля 2020 года

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *ПАО «Галс-Девелопмент» - «Продавец», Общество с ограниченной ответственность «Галс Управление активами» - «Покупатель»*

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

ФИО: Сугаченко Василий Николаевич

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки:

Сугаченко Василий Николаевич на момент совершения сделки являлся членом Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Сугаченко Василий Николаевич занимает должность Единоличного исполнительного органа, Генерального директора, стороны по сделке ООО «Галс Управление активами».

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *10 387 579 347 RUR x 1*

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *16.75*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Стоимость указанных объектов недвижимого имущества подлежит оплате Покупателем в срок до 01 июля 2020 года*

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Совет директоров (наблюдательный совет)*

Дата принятия решение об одобрении сделки: *05.06.2020*

Дата составления протокола: *05.06.2020*

Номер протокола: *№10*

Заключение Договора купли-продажи объектов недвижимости одобрено в соответствии с Уставом ПАО "Галс-Девелопмент".

Дополнительная информация:

Общее количество и общий объем в денежном выражении указаны в отношении сделок с заинтересованностью ПАО "Галс-Девелопмент", совершенных ПАО "Галс-Девелопмент" в третьем квартале 2020 года.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Не указывается в данном отчетном квартале

Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

В отчетном периоде эмитентом составлялась промежуточная бухгалтерская(финансовая) отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США

2020, 6 мес. - МСФО/GAAP

Отчетный период

Год: **2020**

Квартал: **II**

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, раскрываемая в настоящем пункте отчета эмитента (ежеквартального отчета)

МСФО

Информация приводится в приложении №1 к настоящему ежеквартальному отчету

Состав отчетности, прилагаемой к настоящему ежеквартальному отчету:

Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации

Приложения

- *Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе*
 - *Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении*
 - *Сокращенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале*
 - *Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств*
- Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности*

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

В отчетном периоде эмитентом составлена промежуточная консолидированная финансовая отчетность

Период, за который составлена отчетность

Год: **2020**

Период: **6 месяцев**

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена консолидированная финансовая отчетность, раскрываемая в настоящем пункте отчета эмитента (ежеквартального отчета)

МСФО

Информация приводится в приложении №1 к настоящему ежеквартальному отчету

Состав отчетности, прилагаемой к настоящему ежеквартальному отчету:

Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации

Приложения

- *Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе*
 - *Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении*
 - *Сокращенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале*
 - *Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств*
- Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности*

В соответствии с п. 7 ст. 12 ФЗ от 07.04.2020 N 115-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части унификации содержания годовых отчетов государственных корпораций (компаний), публично-правовых компаний, а также в части установления особенностей регулирования корпоративных отношений в 2020 году и о приостановлении действия положений отдельных законодательных актов Российской Федерации"

промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за шесть месяцев 2020 года раскрывается в течение трех дней, следующих за датой составления указанных аудиторского заключения или иного документа, но не позднее 180 дней после даты окончания отчетного периода, за который составлена такая отчетность.

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность Эмитента за 6 месяцев 2020 года составлена 04 декабря 2020 года.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Не указывается в данном отчетном квартале

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Содержание изменения: ***Выбытие из состава имущества эмитента***

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***Помещения-объекты основных средств, предназначенные для предоставления во временное пользование***

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***Здание и помещения в бизнес-центра Skylight расположенные по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39 стр. 79-80***

Основание для изменения: ***Выбытие в связи с продажей по договору купли-продажи***

Дата наступления изменения: ***01.07.2020***

Балансовая стоимость выбывшего имущества: ***4 119 862***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Цена отчуждения имущества: ***10 387 579***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Содержание изменения: ***Выбытие из состава имущества эмитента***

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***Акции ОАО «Система-Темп»***

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***3 744 000 штук обыкновенных акций ОАО «Система-Темп» (номинальной стоимостью 10 руб. каждая), 936 000 штук привилегированных акций ОАО «Система-Темп» (номинальной стоимостью 10 руб. каждая).***

Основание для изменения: ***продажа***

Дата наступления изменения: ***26.06.2020***

Балансовая стоимость выбывшего имущества: ***88 871***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Цена отчуждения имущества: ***992 048 000***

Единица измерения: ***руб.***

Содержание изменения: ***Выбытие из состава имущества эмитента***

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***Акции Акционерного общества "Галс-Технопарк"***

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***1 891 000 штук обыкновенных акций Акционерного общества "Галс-Технопарк"(номинальной стоимостью 100 руб. каждая)***

Основание для изменения: ***продажа***

Дата наступления изменения: **26.06.2020**
Балансовая стоимость выбывшего имущества: **576 500**
Единица измерения: **тыс. руб.**
Цена отчуждения имущества: **770 000 000**
Единица измерения: **руб.**

Содержание изменения: **Выбытие из состава имущества эмитента**

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **Доля в уставном капитале ООО "ГалсОблСтрой"**

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в размере 99,99994% уставного капитала ООО "ГалсОблСтрой"**

Основание для изменения: **продажа**

Дата наступления изменения: **08.06.2020**
Балансовая стоимость выбывшего имущества: **178 408**
Единица измерения: **тыс. руб.**
Цена отчуждения имущества: **9 180 400 492**
Единица измерения: **руб.**

Содержание изменения: **Выбытие из состава имущества эмитента**

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в уставном капитале ООО "Проект Настасьинский"**

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в размере 99% уставного капитала ООО "Проект Настасьинский"**

Основание для изменения: **продажа**

Дата наступления изменения: **28.04.2020**
Балансовая стоимость выбывшего имущества: **10**
Единица измерения: **тыс. руб.**
Цена отчуждения имущества: **3 482 056 000**
Единица измерения: **руб.**

Содержание изменения: **Выбытие из состава имущества эмитента**

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Проф»**

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в размере 100% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Проф»**

Основание для изменения: **продажа**

Дата наступления изменения: **29.04.2020**
Балансовая стоимость выбывшего имущества: **0**
Единица измерения: **тыс. руб.**
Цена отчуждения имущества: **947 707 000**
Единица измерения: **руб.**

Содержание изменения: **Выбытие из состава имущества эмитента**

Вид имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в уставном капитале ООО "Пансионат "Камелия"**

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: **доля в размере 99,9986431% уставного капитала ООО "Пансионат "Камелия"**

Основание для изменения: **продажа**

Дата наступления изменения: **24.07.2020**
Балансовая стоимость выбывшего имущества: **3 000 000**
Единица измерения: **тыс. руб.**
Цена отчуждения имущества: **2 738 284 000**
Единица измерения: **руб.**

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершённого финансового года и до даты окончания отчетного квартала

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **560 854 700**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **560 854 700**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: **0**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам Эмитента.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера уставного капитала эмитента за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: **общее собрание акционеров**

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с Уставом ПАО "СГ-Девелопмент" сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано в сроки, установленные ФЗ «Об акционерных обществах». В указанные сроки сообщение о проведении общего собрания акционеров Общества доводится до сведения лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Общества и зарегистрированных в реестре акционеров Общества, путем направления заказных писем или вручением под роспись, либо путем размещения на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу <https://www.paohals-dev.ru>. В соответствии с действующей редакцией ФЗ "Об акционерных обществах" сообщение о

проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 21 день, а сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, - не позднее чем за 30 дней до даты его проведения. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 8 статьи 53 ФЗ "Об акционерных обществах", сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 50 дней до даты его проведения.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований: ***Внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии Общества, Аудитора Общества, а также акционеров (акционера), имеющих в совокупности не менее 10% (десяти процентов) голосующих акций Общества на дату предъявления требования. Созыв внеочередного Общего собрания акционеров осуществляется Советом директоров Общества.***

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента: ***Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года. Предложения о внесении вопросов в повестку дня годового Общего собрания акционеров и предложения о выдвижении кандидатов в органы Общества, избираемые Общим собранием акционеров, вносятся акционерами Общества, являющимися владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года.***

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Предложения о внесении вопросов в повестку дня годового Общего собрания акционеров и предложения о выдвижении кандидатов в органы Общества, избираемые Общим собранием акционеров, вносятся акционерами Общества, являющимися владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

В соответствии со ст. 52 ФЗ "Об акционерных обществах" к информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров общества, относящаяся годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторское заключение о ней, заключение внутреннего аудита, осуществляемого в публичном обществе в соответствии со статьей 87.1 ФЗ "Об акционерных обществах", сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества, совет директоров (наблюдательный совет) общества, счетную комиссию общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции, проекты внутренних документов общества, подлежащих утверждению общим собранием акционеров, проекты решений общего собрания акционеров, предусмотренная статьей 32.1 ФЗ "Об акционерных обществах" информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров, заключения совета директоров (наблюдательного совета) общества о крупной сделке, отчет о заключенных публичным обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, а также информация (материалы), предусмотренная уставом общества. Если в соответствии с уставом общества наличие ревизионной комиссии является обязательным, к указанной информации (материалам) также относятся сведения о кандидатах в ревизионную комиссию общества, а в случаях, предусмотренных абзацем первым пункта 3 статьи 88 ФЗ "Об акционерных обществах", - заключение ревизионной комиссии общества по результатам проверки годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества.

Данная информация (материалы) в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых

высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Решения, принятые Общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на Общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в форме Отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания акционеров, не позднее 4 (четырёх) рабочих дней после даты закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Юрлак"
Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Юрлак"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Татарская Б. 35 стр. 4, этаж 4, помещение XI, комната 5

ИНН: **7710169928**

ОГРН: **1027700111141**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТР"
Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ЦЕНТР"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. этаж №4, помещение №XI, комната №23

ИНН: **7705560445**

ОГРН: **1037739843701**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

3. Полное фирменное наименование: FRANOZA INVESTMENTS LIMITED (ФРАНОЗА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3106) Кипр, Лимассол (Limassol), Maximou Michailidi, MAXIMOS PLAZA, TOWER 3, 5th floor, 3106 6 оф. 3502

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

4. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Инвест-Проект"
Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Инвест-Проект"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: 7705619314

ОГРН: 1047796711247

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

5. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Инвест"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Галс-Инвест"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. этаж № 3, помещение № X, комната № 27

ИНН: 7705560396

ОГРН: 1037739843591

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99.997849513%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

6. Полное фирменное наименование: Акционерное общество "Галс-Финанс"

Сокращенное фирменное наименование: **АО "Галс-Финанс"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: 7705761896

ОГРН: 1067759061050

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0.05%**

7. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Система-Галс Менеджмент"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Система-Галс Менеджмент"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: 7705623543

ОГРН: 1047796784430

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

8. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Галс-Индустрия"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Галс-Индустрия"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. эт 4 пом XI ком 23

ИНН: 7705930720

ОГРН: 1107746845293

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

9. Полное фирменное наименование: Акционерное общество "Галс-Строй"

Сокращенное фирменное наименование: **АО "Галс-Строй"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. помещение №XI, комната №23

ИНН: **7706131985**

ОГРН: **1027739004590**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

10. Полное фирменное наименование: CAPRA INVESTMENTS LIMITED (КАПРА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3035 Кипр, Limassol (Лимассол), Olympiou (Олимпиу) 25

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

11. Полное фирменное наименование: SAPIDUS HOLDINGS LIMITED (САПИДУС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3106 Кипр, Limassol (Лимассол), Maximou Michailidi, Tower 3, Maximos Plaza, 5th floor 6 оф. 3502

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

12. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Терра"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Терра"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Б. Татарская 35 стр. 4

ИНН: **5018091784**

ОГРН: **1035003384063**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

13. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Амираль Б.В."

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Амираль Б.В."**

Место нахождения

123001 Россия, Москва, Спиридоновка 9/2 стр. 4

ИНН: 7703514549

ОГРН: 1047796196414

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 50%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

14. Полное фирменное наименование: Акционерное общество "СтройПромОбъект"

Сокращенное фирменное наименование: **АО "СтройПромОбъект"**

Место нахождения

115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4 оф. эт 4 пом XI ком 23

ИНН: 7719281561

ОГРН: 1037719048619

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

15. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Компания Сити Лэнд Групп"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Компания СЛГ"**

Место нахождения

143081 Российская Федерация, Московская область, район Одинцовский, деревня Солослово, территория КИЗ Горки-8 275

ИНН: 5032257713

ОГРН: 1125032009167

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 9.043%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки

Дата совершения сделки (заключения договора): **29.05.2020**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение ПАО «Галс-Девелопмент» совокупности указанных ниже взаимосвязанных сделок:

1. заключение 29.05.2020г. ПАО «Галс-Девелопмент» с ООО «Галс-Проф» Договоров уступки требования (цессии), где ПАО «Галс-Девелопмент» - «Цедент», а ООО «Галс-Проф» - «Цессионарий»:

- Договора №01/390/20 уступки требования (цессии), в соответствии с которым Цедент с согласия ОАО «Бэйджинг-Инвест» («Должник») уступает Цессионарию требования по обязательствам Должника на общую сумму 814 578 011,03 рублей, а Цессионарий принимает в полном объеме Требования к Должнику и обязуется выплатить Цеденту денежные средства в размере 814 578 011,03 рублей в качестве платы за уступаемые Требования в течение 60 (шестьдесят) календарных дней с даты подписания Договора уступки требования (цессии);

- Договора №01/391/20 уступки требования (цессии), в соответствии с которым Цедент с согласия АО «Бизнеспарк Новая Рига» («Должник») уступает Цессионарию требования по обязательствам Должника на общую сумму 8 303 061,55 рублей, а Цессионарий принимает в полном объеме Требования к Должнику и обязуется выплатить Цеденту денежные средства в размере 8 303 061,55 рублей в качестве платы за уступаемые Требования в течение 60

обязательствам Должника на общую сумму 53 860 000,00 рублей, а Цессионарий принимает в полном объеме Требования к Должнику и обязуется выплатить Цеденту денежные средства в размере 53 860 000,00 рублей в качестве платы за уступаемые Требования в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Договора уступки требования (цессии);

- Договора №01/403/20 уступки требования (цессии), в соответствии с которым Цедент с согласия ООО «Фрост Холдинг» («Должник») уступает Цессионарию требования по обязательствам Должника на общую сумму 32 760,00 рублей, а Цессионарий принимает в полном объеме Требования к Должнику и обязуется выплатить Цеденту денежные средства в размере 32 760,00 рублей в качестве платы за уступаемые Требования в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Договора уступки требования (цессии);

- Договора №01/404/20 уступки требования (цессии), в соответствии с которым Цедент с согласия АО «ЭЗН в Хамовниках» («Должник») уступает Цессионарию требования по обязательствам Должника на общую сумму 6 403 018,88 рублей, а Цессионарий принимает в полном объеме Требования к Должнику и обязуется выплатить Цеденту денежные средства в размере 6 403 018,88 рублей в качестве платы за уступаемые Требования в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Договора уступки требования (цессии).

Требования по всем указанным Договорам уступки требования (цессии) переходят к Цессионарию (ООО «Галс-Проф») с 29.05.2020г.

2. заключение 29.05.2020г. ПАО «Галс-Девелопмент» с ООО «Галс-Проф» Соглашений о перемене лица в обязательстве, где ПАО «Галс-Девелопмент» - «Заемодавец», а ООО «Галс-Проф» - «Новый Заемодавец»:

- СОГЛАШЕНИЯ №СПЛ-01/2020-ГД-ГП(БИ) о перемене лица в обязательстве по Договору о предоставлении займа от 24.12.2009г. №СГ2412/09-БЭ(к), в соответствии с которым Заемодавец с согласия Заемщика (ОАО «Бэйджинг-Инвест»), оформленного письмом, передает Новому Заемодавцу права и обязанности Заемодавца по Договору о предоставлении займа от 24.12.2009г. №СГ2412/09-БЭ(к). В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору о предоставлении займа от 24.12.2009г. №СГ2412/09-БЭ(к), Новый Заемодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить Заемодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 1 390 260 670,71 рублей;

- СОГЛАШЕНИЯ №СПЛ-02/2020-ГД-ГП(ГТП) о перемене лица в обязательстве по Договору о предоставлении займа от 14.03.2016 № ДЗ1403/16-ГД-ГТп, в соответствии с которым Заемодавец с согласия Заемщика (АО «Галс-Технопарк»), оформленного письмом, передает Новому Заемодавцу права и обязанности Заемодавца по Договору о предоставлении займа от 14.03.2016 № ДЗ1403/16-ГД-ГТп. В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору о предоставлении займа от 14.03.2016 № ДЗ1403/16-ГД-ГТп, Новый Заемодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить Заемодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 1 405 761 787,17 рублей;

- СОГЛАШЕНИЯ №СПЛ-03/2020-ГД-ГП(ГОС) о перемене лица в обязательстве по Договору о предоставлении займа от 17.07.2008г. №1707/08-СГ-ГОС, в соответствии с которым Заемодавец с согласия Заемщика (ООО «ГалсОблСтрой»), оформленного письмом, передает Новому Заемодавцу права и обязанности Заемодавца по Договору о предоставлении займа от 17.07.2008г. №1707/08-СГ-ГОС. В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору о предоставлении займа от 17.07.2008г. №1707/08-СГ-ГОС, Новый Заемодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить Заемодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 930 297 762,68 рублей;

- СОГЛАШЕНИЯ №СПЛ-04/2020-ГД-ГП(ГОС) о перемене лица в обязательстве по Договору о предоставлении займа от 25.02.2010г. № 2502/10-СГ-ГОС(к), в соответствии с которым Заемодавец с согласия Заемщика (ООО «ГалсОблСтрой»), оформленного письмом, передает Новому Заемодавцу права и обязанности Заемодавца по Договору о предоставлении займа от 25.02.2010г. № 2502/10-СГ-ГОС(к). В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору о предоставлении займа от 25.02.2010г. № 2502/10-СГ-ГОС(к), Новый Заемодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить Заемодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 300 636,96 рублей;

- СОГЛАШЕНИЯ №СПЛ-05/2020-ГД-ГП(Искра) о перемене лица в обязательстве по Договору займа от 17.12.2007г. №17/12-01, в соответствии с которым Заемодавец с согласия Заемщика (ООО «Искра-Парк»), оформленного письмом, передает Новому Заемодавцу права и обязанности Заемодавца по Договору займа от 17.12.2007г. №17/12-01. В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору займа от 17.12.2007г. №17/12-01, Новый Заемодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить

Займодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 2 061 303 808,11 рублей;

- СОГЛАШЕНИЯ №СПЛ-06/2020-ГД-ГП(Искра) о перемене лица в обязательстве по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 03.04.2008 №4341, соответствии с которым Займодавец с согласия Заемщика (ООО «Искра-Парк»), оформленного письмом, передает Новому Займодавцу права и обязанности Займодавца по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 03.04.2008 №4341. В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 03.04.2008 №4341, Новый Займодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить Займодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 472 760 335,38 рублей;

- СОГЛАШЕНИЯ №СПЛ-07/2020-ГД-ГП(Искра) о перемене лица в обязательстве по Договору займа от 03.09.2009г., в соответствии с которым Займодавец с согласия Заемщика (ООО «Искра-Парк»), оформленного письмом, передает Новому Займодавцу права и обязанности Займодавца по Договору займа от 03.09.2009г. В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору займа от 03.09.2009г., Новый Займодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить Займодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 420 896 150,14 рублей;

- СОГЛАШЕНИЯ №СПЛ-08/2020-ГД-ГП(Искра) о перемене лица в обязательстве по Договору о предоставлении займа от 06.06.2013г. №Д30606/13-ГД-КГД(к), в соответствии с которым Займодавец с согласия Заемщика (ООО «Искра-Парк»), оформленного письмом, передает Новому Займодавцу права и обязанности Займодавца по Договору о предоставлении займа от 06.06.2013г. №Д30606/13-ГД-КГД(к). В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору о предоставлении займа от 06.06.2013г. №Д30606/13-ГД-КГД(к), Новый Займодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить Займодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 12 476 458 182,45 рублей;

- СОГЛАШЕНИЯ №СПЛ-09/2020-ГД-ГП(ЛД) о перемене лица в обязательстве по Договору о предоставлении займа от 25.12.2014г. №Д32512/14-ГД-ЛД, в соответствии с которым Займодавец с согласия Заемщика (АО «Лубянка-Девелопмент»), оформленного письмом, передает Новому Займодавцу права и обязанности Займодавца по Договору о предоставлении займа от 25.12.2014г. №Д32512/14-ГД-ЛД. В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору о предоставлении займа от 25.12.2014г. №Д32512/14-ГД-ЛД Новый Займодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить Займодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 4 722 639 774,06 рублей;

- СОГЛАШЕНИЯ №СПЛ-10/2020-ГД-ГП(ПНаст) о перемене лица в обязательстве по Договору о предоставлении займа от 26.06.2015г. №Д32606/15-ГД-ПНаст, в соответствии с которым Займодавец с согласия Заемщика (ООО «Проект Настасьинский»), оформленного письмом, передает Новому Займодавцу права и обязанности Займодавца по Договору о предоставлении займа от 26.06.2015г. №Д32606/15-ГД-ПНаст. В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору о предоставлении займа от 26.06.2015г. №Д32606/15-ГД-ПНаст Новый Займодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить Займодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 1 925 391 014,54 рублей;

- СОГЛАШЕНИЯ №СПЛ-11/2020-ГД-ГП(РСТ) о перемене лица в обязательстве по Договору о предоставлении займа от 13.02.2012г. №Д31302/12-ГД-РСТ, в соответствии с которым Займодавец с согласия Заемщика (АО «РемСтройТрест-701»), оформленного письмом, передает Новому Займодавцу права и обязанности Займодавца по Договору о предоставлении займа от 13.02.2012г. №Д31302/12-ГД-РСТ. В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору о предоставлении займа от 13.02.2012г. №Д31302/12-ГД-РСТ Новый Займодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить Займодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 2 736 395 340,85 рублей;

- СОГЛАШЕНИЯ №СПЛ-12/2020-ГД-ГП(ЭЗНХ) о перемене лица в обязательстве по Договору о предоставлении займа от 05.09.2018г. № Д30509/18-ГД-ЭЗНХ, в соответствии с которым Займодавец с согласия Заемщика (АО «ЭЗН в Хамовниках»), оформленного письмом, передает Новому Займодавцу права и обязанности Займодавца по Договору о предоставлении займа от 05.09.2018г. № Д30509/18-ГД-ЭЗНХ. В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору о предоставлении займа от 05.09.2018г. № Д30509/18-ГД-ЭЗНХ Новый Займодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить Займодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 36 725 000,00 рублей;

- СОГЛАШЕНИЯ № СПЛ-13/2020-ГД-ГП(БД) о перемене лица в обязательстве по Договору о предоставлении займа от 25.06.2018г. №Д32506/18-ГД-БД, в соответствии с которым Заимодавец с согласия Заемщика (ООО «Бюро Девелопмент»), оформленного письмом, передает Новому Заимодавцу права и обязанности Заимодавца по Договору о предоставлении займа от 25.06.2018г. №Д32506/18-ГД-БД. В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору о предоставлении займа от 25.06.2018г. №Д32506/18-ГД-БД Новый Заимодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить Заимодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 173 851 000,00 рублей;

- СОГЛАШЕНИЯ № СПЛ-14/2020-ГД-ГП(ПС) о перемене лица в обязательстве по Договору о предоставлении займа от 19.08.2019г. №Д31908/19-ГД-ПС, в соответствии с которым Заимодавец с согласия Заемщика (ООО «Парасанг системс»), оформленного письмом, передает Новому Заимодавцу права и обязанности Заимодавца по Договору о предоставлении займа от 19.08.2019г. №Д31908/19-ГД-ПС. В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору о предоставлении займа от 19.08.2019г. №Д31908/19-ГД-ПС Новый Заимодавец в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Соглашения, обязуется выплатить Заимодавцу денежные средства в размере суммы основного долга (займа) и суммы процентов, - 171 662 368,17 рублей.

Новый Заимодавец (ООО «Галс-Проф») становится стороной указанных договоров о предоставлении займа с 29.05.2020г.

3. заключение 22.04.2020г. ПАО «Галс-Девелопмент» («Продавец») с Обществом с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы» («Покупатель») Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Проект Настасьинский», в соответствии с которым Продавец передаёт Покупателю долю, составляющую 99% уставного капитала ООО «Проект Настасьинский» (ОГРН 1047796714591), а Покупатель принимает указанную долю и платит за нее цену в размере 3 482 056 000,00 рублей в течение 3 рабочих дней с момента нотариального удостоверения договора.

Цена Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Проект Настасьинский» без взаимосвязи со всеми указанными в настоящем разделе сделками составляла менее 10% балансовой стоимости активов ПАО

«Галс-Девелопмент» на дату окончания периода, предшествующего совершению сделки, в связи с чем информация о совершении договора приведена в совокупности с информацией по пунктам 1, 2 и 4 настоящего раздела.

4. заключение 22.04.2020г. ПАО «Галс-Девелопмент» («Продавец») с Обществом с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы» («Покупатель») Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Проф», в соответствии с которым Продавец передаёт Покупателю долю, составляющую 100% уставного капитала ООО «Галс-Проф» (ОГРН 1037739843811), а Покупатель принимает указанную долю и платит за нее цену в размере 947 707 000,00 в течение 3 рабочих дней с момента нотариального удостоверения договора.

Цена Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Проф» без взаимосвязи со всеми указанными в настоящем разделе сделками составляла менее 10% балансовой стоимости активов ПАО «Галс-Девелопмент» на дату окончания периода, предшествующего совершению сделки, в связи с чем информация о совершении договора приведена в совокупности с информацией по пунктам 1, 2 и 3 настоящего раздела.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке:

1. Стороны Договоров уступки требования (цессии): ПАО «Галс-Девелопмент» - «Цедент», ООО «Галс-Проф» - «Цессионарий».

2. Стороны Соглашений о перемене лица в обязательстве: ПАО «Галс-Девелопмент» - «Заимодавец», ООО «Галс-Проф» - «Новый Заимодавец».

3. Стороны Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Проект Настасьинский»: ПАО «Галс-Девелопмент»- «Продавец», Общество с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы» - «Покупатель».

4. Стороны Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Проф»: ПАО «Галс-Девелопмент»- «Продавец», Общество с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого

инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы» - «Покупатель».

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *указано в пункте «Предмет и иные существенные условия сделки» выше*

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *37 583 774 412,14 RUR x 1*

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *60.59*

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *62 025 853 RUR x 1000*

Сделка является крупной сделкой

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *Общее собрание акционеров (участников)*

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *26.11.2020*

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: *30.11.2020*

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае:

Протокол №36

Все указанные сделки являются взаимосвязанными и в совокупности крупной сделкой для ПАО "Галс-Девелопмент".

Договоры уступки требования (цессии) и Соглашения о перемене лица в обязательстве между ПАО «Галс-Девелопмент» и «Галс-Проф» заключены 29 мая 2020 года.

Договоры купли-продажи долей в уставных капиталах Общества с ограниченной ответственностью «Проект Настасьинский» и Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Проф» между ПАО «Галс-Девелопмент» и Обществом с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы» заключены 22 апреля 2020 года.

Сведения о заключении указанных в настоящем пункте сделок опубликованы ПАО "Галс-Девелопмент" 01.06.2020г. по ссылке

<http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=MBxY-A3IGJ0eajmhhk8NL7bw-B-B>

Дата совершения сделки (заключения договора): *01.06.2020*

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение ПАО «Галс-Девелопмент» совокупности взаимосвязанных сделок, указанных в Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки от 01.06.2020г., раскрытом по ссылке

<http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=MBxY-A3IGJ0eajmhhk8NL7bw-B-B> (а также в настоящем разделе отчета в сведениях о сделке от 29.05.2020), и:

- Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ГалсОблСтрой» с Обществом с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы» («Покупатель»), в соответствии с которым ПАО «Галс-Девелопмент» («Продавец») передаёт Покупателю долю, составляющую 99,99994% уставного капитала ООО «ГалсОблСтрой» (ОГРН 1047796711093), а Покупатель принимает указанную долю и платит за нее цену в размере 9 180 400 492,00 рублей в течение 3 рабочих дней с момента нотариального удостоверения договора;

- Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Галс Управление активами» с Обществом с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы» («Покупатель»), в соответствии с которым ПАО «Галс-Девелопмент» («Продавец») передаёт Покупателю долю, составляющую 1% уставного капитала ООО «Галс Управление активами» (ОГРН 1197746635580), а Покупатель принимает указанную долю и платит за нее цену в размере 590,00 рублей в течение 3 рабочих дней с момента нотариального удостоверения договора.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *Стороны Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной*

ответственностью «ГалсОблСтрой» и Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Галс Управление активами»: ПАО «Галс-Девелопмент» - «Продавец», Общество с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы» - «Покупатель».

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **указано в пункте «Предмет и иные существенные условия сделки» выше**

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **46 764 175 494,14 RUR x 1**

Указан совокупный размер (цена) сделки в денежном выражении взаимосвязанных сделок, указанных в Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки, опубликованном 01.06.2020г. по ссылке <http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=MBxY-A3IGJ0eajmhh8NL7bw-B-B> (а также в настоящем разделе отчета в сведениях о сделке от 29.05.2020г.), и сделок, указанных в настоящем разделе отчета в сведениях о сделке от 01.06.2020г.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **75.39%**

Указан совокупный размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения взаимосвязанных сделок, указанных в Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки, опубликованном 01.06.2020г. по ссылке <http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=MBxY-A3IGJ0eajmhh8NL7bw-B-B> (а также в настоящем разделе отчета в сведениях о сделке от 29.05.2020г.), и сделок, указанных в настоящем разделе отчета в сведениях о сделке от 01.06.2020г.

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **62 025 853 RUR x 1000**

Сделка является крупной сделкой

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **Общее собрание акционеров (участников)**

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **26.11.2020**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **30.11.2020**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **Протокол №36**

Дата совершения сделки (заключения договора): **25.06.2020**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение ПАО «Галс-Девелопмент» совокупности взаимосвязанных сделок, указанных в Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки от 01.06.2020г., раскрытом по ссылке <http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=MBxY-A3IGJ0eajmhh8NL7bw-B-B>, Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки от 01.06.2020г., раскрытом по ссылке

<http://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=1ActQuk0LUKEDrDPQa7aGA-B-B>, а также в настоящем разделе отчета в сведениях о сделках от 29.05.2020 и 01.06.2020, и:

- Договора купли-продажи акций Акционерного общества «Галс-Технопарк» с Обществом с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы» («Покупатель»), в соответствии с которым ПАО «Галс-Девелопмент» («Продавец») обязуется передать в собственность Покупателя 1 891 000 штук обыкновенных именных бездокументарных акций АО «Галс-Технопарк» (ОГРН 1047796711214) номер государственной регистрации выпуска 1-01-57230-Н, номинальной стоимостью 100,00 рублей каждая, составляющих 50% от общего количества акций АО «Галс-Технопарк», а Покупатель обязуется уплатить Продавцу цену за приобретение указанных акций в размере 770 000 000,00 рублей в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения Договора купли-продажи акций;

- Договора купли-продажи акций Открытого акционерного общества «Система-Темп» с Обществом с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы» («Покупатель»), в соответствии с которым ПАО «Галс-Девелопмент» («Продавец») обязуется передать в собственность Покупателя 3 744 000 обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Система-Темп» (ОГРН 1027739085362), номер государственной регистрации выпуска ценных бумаг 1-01-01123-А, номинальной стоимостью 10,00 рублей каждая, и 936 000 привилегированных именных бездокументарных акций ОАО «Система-Темп», номер государственной регистрации выпуска ценных бумаг 2-01-01123-А, номинальной стоимостью 10,00 рублей каждая, составляющих 100% от общего числа акций ОАО «Система-Темп», а Покупатель обязуется уплатить Продавцу цену за приобретение указанных акций в размере 992 048 000,00 рублей в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения Договора купли-продажи акций;

- Договора купли-продажи объектов недвижимости с Обществом с ограниченной ответственностью «Галс Управление активами», в соответствии с которым ПАО «Галс-Девелопмент» («Продавец») обязуется передать в собственность ООО «Галс Управление активами» (ОГРН 1197746635580) («Покупатель») объекты недвижимого имущества: нежилое здание, многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенное по адресу г. Москва, Ленинградский пр. 39, стр. 79, и 78 нежилых помещений, расположенных по адресу г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, а Покупатель обязуется принять указанные объекты недвижимого имущества в собственность и оплатить их стоимость в размере 10 387 579 347 (Десять миллиардов триста восемьдесят семь миллионов пятьсот семьдесят девять тысяч триста сорок семь целых 00/100) рублей, в том числе НДС по ставке в соответствии с действующим законодательством РФ в срок до 01 июля 2020 года, а также выполнить иные обязательства в соответствии с Договором.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: Стороны Договора купли-продажи акций Акционерного общества «Галс-Технопарк» и Договора купли-продажи акций Открытого акционерного общества «Система-Темп»: ПАО «Галс-Девелопмент» - «Продавец», Общество с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы» - «Покупатель».

Стороны Договора купли-продажи объектов недвижимости: ПАО «Галс-Девелопмент» - «Продавец», Общество с ограниченной ответственностью «Галс Управление активами» - «Покупатель».

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: указано в пункте «Предмет и иные существенные условия сделки» выше

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: 58 913 802 841,1 RUR x 1

Указан совокупный размер (цена) сделки в денежном выражении взаимосвязанных сделок, указанных в Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки, опубликованном 01.06.2020г. по ссылке <http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=MBxY-A3IGJ0eajmhk8NL7bw-B-B>, Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки от 01.06.2020г., раскрытом по ссылке <http://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=1ActQuk0LUKEDrDPQa7aGA-B-B>, а также в настоящем разделе отчета в сведениях о сделках от 29.05.2020 и 01.06.2020, и сделок, указанных в настоящем разделе отчета в сведениях о сделке от 25.06.2020г.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 94.98%

Указан совокупный размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения взаимосвязанных сделок, указанных в Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки, опубликованном 01.06.2020г. по ссылке <http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=MBxY-A3IGJ0eajmhk8NL7bw-B-B> Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки от 01.06.2020г., раскрытом по ссылке <http://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=1ActQuk0LUKEDrDPQa7aGA-B-B>, а также в настоящем разделе отчета в сведениях о сделках от 29.05.2020 и 01.06.2020, и сделок, указанных в настоящем разделе отчета в сведениях о сделке от 25.06.2020г.

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 62 025 853 RUR x 1000

Сделка является крупной сделкой

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **Общее собрание акционеров (участников)**

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **26.11.2020**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **30.11.2020**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае:

Протокол №36

Заключение Договора купли-продажи объектов недвижимости также одобрено в соответствии с Уставом ПАО "Галс-Девелопмент" Советом директоров ПАО "Галс-Девелопмент" (Протокол №10 от 05.06.2020г.)

Дата совершения сделки (заключения договора): **15.07.2020**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение ПАО «Галс-Девелопмент» совокупности взаимосвязанных сделок, указанных в Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки от 01.06.2020г., раскрытом по ссылке

<http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=MBxY-A3lGJ0eajmhk8NL7bw-B-B>, Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки от 01.06.2020г., раскрытом по ссылке

<http://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=1ActQuk0LUKEDrDPQa7aGA-B-B>, Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки от 26.06.2020г., раскрытом по ссылке

<http://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=rT7ZSSRID0qLEbTlscHOGg-B-B>, и:

- Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия» с Обществом с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «ВТБ Капитал Структурные инвестиции» («Покупатель»), в соответствии с которым ПАО «Галс-Девелопмент» («Продавец») передает Покупателю долю в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия» (ОГРН 1192375049514), составляющую 99,9986431% уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия», а Покупатель принимает указанную долю и платит за нее цену в размере 2 738 284 000 (Два миллиарда семьсот тридцать восемь миллионов двести семьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента нотариального удостоверения Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия».

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **Стороны Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия»: ПАО «Галс-Девелопмент» - «Продавец», Общество с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «ВТБ Капитал Структурные инвестиции» - «Покупатель».**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **указано в пункте «Предмет и иные существенные условия сделки» выше**

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **61 652 086 841,14 RUR x 1**

Указан совокупный размер (цена) сделки в денежном выражении взаимосвязанных сделок, указанных в Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки, опубликованном 01.06.2020г. по ссылке

<http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=MBxY-A3lGJ0eajmhk8NL7bw-B-B>, Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки от 01.06.2020г., раскрытом по ссылке

<http://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=1ActQuk0LUKEDrDPQa7aGA-B-B>, Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной

сделки от 26.06.2020г., раскрытом по ссылке

<http://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=rT7ZSSR1D0qLEbTIscHOGg-B-B>, а также в настоящем разделе отчета в сведениях о сделках от 29.05.2020, 01.06.2020, 25.06.2020г. и сделок, указанных в настоящем разделе отчета в сведениях о сделке от 15.07.2020г.

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **99.4%**

Указан совокупный размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения взаимосвязанных сделок, указанных в Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки, опубликованном 01.06.2020г. по ссылке <http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=MBxY-A3IGJ0eajmhk8NL7bw-B-B>, Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки от 01.06.2020г., раскрытом по ссылке

<http://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=1ActQuk0LUKEDrDPQa7aGA-B-B>, Сообщении ПАО «Галс-Девелопмент» о существенном факте о совершении эмитентом существенной сделки от 26.06.2020г., раскрытом по ссылке

<http://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=rT7ZSSR1D0qLEbTIscHOGg-B-B>, а также в настоящем разделе отчета в сведениях о сделках от 29.05.2020, 01.06.2020, 25.06.2020г. и сделок, указанных в настоящем разделе отчета в сведениях о сделке от 15.07.2020г.

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **62 025 853 RUR x 1000**

Сделка является крупной сделкой

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **Общее собрание акционеров (участников)**

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **26.11.2020**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **30.11.2020**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае:

Протокол №36

Дата совершения сделки (заключения договора): **период с 08 по 14 сентября 2020 года – дата государственной регистрации перехода от Продавца к Покупателю права собственности на нежилое здание, многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, расположенное по адресу г. Москва, Ленинградский пр. 39, стр. 79, и 78 нежилых помещений, расположенных по адресу г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80.**

Эмитент узнал о государственной регистрации перехода права собственности 18.09.2020г.

Предмет и иные существенные условия сделки:

передача в собственность Общества с ограниченной ответственность «Галс Управление активами» (Покупатель) объектов недвижимого имущества: нежилого здания, многофункционального комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу г. Москва, Ленинградский пр. 39, стр. 79, и 78 нежилых помещений, расположенных по адресу г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, по Договору купли-продажи объектов недвижимости от 25.06.2020г. в редакции Дополнительного соглашения №1 от 17.08.2020г. Стоимость указанных объектов недвижимого имущества подлежит оплате Покупателем в срок до 01 июля 2020 года

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **ПАО «Галс-Девелопмент» - «Продавец», Общество с ограниченной ответственность «Галс Управление активами» - «Покупатель»**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:

Стоимость указанных объектов недвижимого имущества подлежит оплате Покупателем в срок до 01 июля 2020 года

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **10 387 579 347 RUR x 1**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **16.75**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **62 025 853 RUR x 1000**

Сделка является крупной сделкой. Сделка является частью взаимосвязанных сделок, являющихся в совокупности крупной сделкой. Сведения о совокупности взаимосвязанных сделок раскрыты в сообщениях ПАО «Галс-Девелопмент», опубликованных:

- 01.06.2020г. по ссылке

<http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=MBxY-A3lGJ0eajmhhk8NL7bw-B-B> и

<http://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=1ActQuk0LUKEDrDPQa7aGA-B-B>,

- 26.06.2020г. по ссылке

<http://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=rT7ZSSR1D0qLEbTlscHOgg-B-B>,

- 16.07.2020г. по ссылке

<https://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=aThap10mG02C0jTAR-A7QUg-B-B>.

Без учета раскрытых в указанных выше сообщениях сделок сделка, сведения о которой содержатся в настоящем разделе, не является крупной (стоимость имущества, являющегося предметом сделки, составляет менее 25% балансовой стоимости активов ПАО «Галс-Девелопмент», определенной по данным его бухгалтерской отчетности, составленной на дату окончания отчетного периода, предшествующего совершению первой из взаимосвязанных сделок, являющихся в совокупности крупной сделкой).

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **Совет директоров (наблюдательный совет)**

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **05.06.2020**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **05.06.2020**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **№10**

Заключение Договора купли-продажи объектов недвижимости одобрено в соответствии с Уставом ПАО "Галс-Девелопмент".

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

На дату окончания отчетного квартала в обращении нет облигаций эмитента с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, в отношении которых осуществлялась регистрация проспекта и (или) допуск к организованным торгам

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

8.8. Иные сведения

отсутствуют

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение к ежеквартальному отчету. Промежуточная сводная бухгалтерская (консолидированная финансовая) отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами

Заключение по результатам обзорной проверки
промежуточной финансовой информации
ПАО «Галс-Девелопмент»
и его дочерних организаций
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г.

Декабрь 2020 г.

**Заключение по результатам обзорной проверки
промежуточной финансовой информации
ПАО «Галс-Девелопмент»
и его дочерних организаций**

Содержание	Стр.
Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации	3
Приложения	
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	6
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале	7
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности	9

Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации

Акционерам ПАО «Галс-Девелопмент»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемой сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент» и его дочерних организаций (далее совместно - «Группа»), состоящей из сокращенного промежуточного консолидированного отчета о совокупном доходе за шесть месяцев по 30 июня 2020 г., сокращенного промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2020 г., сокращенного промежуточного консолидированного отчета об изменениях в капитале и сокращенного промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также избранных пояснительных примечаний к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности («промежуточная финансовая информация»). Руководство ПАО «Галс-Девелопмент» несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы проводили обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка промежуточной финансовой информации включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Вывод

На основе проведенной нами обзорной проверки не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая промежуточная финансовая информация не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на Примечание 2 к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, в котором указано, что в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г., Группа начала процесс реорганизации. Наш вывод не модифицирован в связи с этим вопросом.



И.В. Москаленко
Партнер
ООО «Эрнст энд Янг»

4 декабря 2020 г.

Сведения об организации

Наименование: ПАО «Галс-Девелопмент»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 16 июля 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739002510.
Местонахождение: 115184, Россия, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4.

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет
о совокупном доходе

за шестимесячный период по 30 июня 2020 г.

(в миллионах российских рублей, за исключением количества акций и убытка на акцию)

	Прим.	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.) пересчитано*
Продолжающаяся деятельность			
Выручка от реализации недвижимости, предназначенной для продажи	4	1 966	7 288
Себестоимость недвижимости, предназначенной для продажи	4, 16	(1 508)	(5 814)
Валовая прибыль от реализации недвижимости, предназначенной для продажи		458	1 474
Выручка от прочей реализации	4	156	79
Себестоимость прочей реализации		(25)	(3)
Валовая прибыль от прочей реализации		131	76
Административные расходы и расходы на продажу	5	(1 058)	(1 003)
Прочие операционные доходы	6	177	56
Прочие операционные расходы	7	(494)	(344)
Операционный (убыток) / операционная прибыль		(786)	259
Прибыль от выбытия дочерних организаций	3	13 352	-
Прибыль от выбытия инвестиции в совместное предприятие	14	3 798	-
Финансовые доходы	8	271	398
Финансовые расходы	9	(9 120)	(3 117)
(Отрицательные)/положительные курсовые разницы		(34)	3
Прибыль/(убыток) до налогообложения от продолжающейся деятельности		7 481	(2 457)
Расход по налогу на прибыль	10	(408)	(153)
Прибыль/(убыток) за период от продолжающейся деятельности		7 073	(2 610)
Прекращенная деятельность			
Прибыль после налогообложения за период от прекращенной деятельности	11	14 206	986
Прибыль/(убыток) за период		21 279	(1 624)
Приходящаяся на:			
Собственников материнской компании		21 247	(1 631)
Неконтролирующие доли участия в акционерных обществах		32	7
		21 279	(1 624)
Итого совокупный доход/(убыток) за период		21 279	(1 624)
Приходящийся на:			
Собственников материнской компании		21 247	(1 631)
Неконтролирующие доли участия в акционерных обществах		32	7
		21 279	(1 624)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении		11 032 227	11 035 711
Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию за период, в российских рублях		1 926	(148)
Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию от продолжающейся деятельности за период, в российских рублях		641	(237)

* Некоторые суммы не согласуются с сокращенной консолидированной финансовой отчетностью за 6 месяцев 2019 года, поскольку отражают произведенные корректировки в связи с выделением прекращенной деятельности, подробная информация о которых представлена в Примечании 11.

В.Е. Адамов

Президент

4 декабря 2020 г.

Прилагаемые избранные пояснительные примечания являются неотъемлемой частью данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет
о финансовом положении

по состоянию на 30 июня 2020 г.

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	15	90	1 494
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	12	412	39 740
Нематериальные активы		–	6
Долевые инструменты, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	18	321	347
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность		–	4
Прочие нефинансовые активы		25	266
Отложенные налоговые активы		1 124	1 255
		1 972	43 112
Оборотные активы			
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации до 1 года	16	248	13 008
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	17	344	373
Активы по договорам с покупателями		–	265
НДС к возмещению		205	371
Авансовые платежи по налогу на прибыль		3	92
Прочие нефинансовые активы		131	638
Денежные средства и денежные эквиваленты	19	16 621	7 443
		17 552	22 190
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи	20	1 633	2 515
		19 185	24 705
		21 157	67 817
Итого активы			
Капитал и обязательства			
Капитал			
Выпущенный акционерный капитал	21	567	567
Собственные акции, выкупленные у акционеров	21	(150)	(149)
Добавочный капитал		18 296	18 296
Накопленные убытки		(17 460)	(36 127)
Итого капитал, приходящийся на акционеров материнской компании		1 253	(17 413)
Неконтролирующие доли участия в акционерных обществах		314	536
Итого капитал		1 567	(16 877)
Долгосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	23	13 119	54 835
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	24	1	68
Встроенные производные финансовые инструменты	28	–	183
Гарантийные депозиты от арендаторов		–	596
Прочие нефинансовые обязательства	26	40	116
Обязательства по аренде		4	500
Отложенные налоговые обязательства		2 236	3 009
		15 400	59 307
Краткосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы	23	–	20 020
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	24	2 749	2 069
Резервы	25	463	875
Налог на прибыль к уплате		337	119
Обязательства по договорам с покупателями	27	–	1 038
Обязательства по аренде		–	52
Прочие нефинансовые обязательства	26	–	898
		3 549	25 071
Обязательства, непосредственно связанные с активами, классифицированными как предназначенными для продажи	20	641	316
		4 190	25 387
Итого обязательства		19 590	84 694
Итого капитал и обязательства		21 157	67 817

Прилагаемые избранные пояснительные примечания являются неотъемлемой частью данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале
за шестимесячный период по 30 июня 2020 г.

(в миллионах российских рублей)

	Выпущенный акционерный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленный убыток	Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	Неконтролирующие доли участия в акционерных обществах	Итого капитал
На 1 января 2020 г.	567	(149)	18 296	(36 127)	(17 413)	536	(16 877)
Прибыль за период	–	–	–	21 247	21 247	32	21 279
Итого совокупный доход за период	–	–	–	21 247	21 247	32	21 279
Выкуп собственных акций (Примечание 21)	–	(1)	–	–	(1)	–	(1)
Дивиденды объявленные (Примечание 22)	–	–	–	–	–	(254)	(254)
Эффект от досрочного погашения ранее модифицированных кредитов (Примечание 23)	–	–	–	(2 580)	(2 580)	–	(2 580)
На 30 июня 2020 г.	567	(150)	18 296	(17 460)	1 253	314	1 567

	Выпущенный акционерный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Накопленный убыток	Капитал, приходящийся на акционеров материнской компании	Неконтролирующие доли участия в акционерных обществах	Итого капитал
На 1 января 2019 г.	567	(143)	18 296	(33 479)	(14 759)	944	(13 815)
(Убыток)/прибыль за период	–	–	–	(1 631)	(1 631)	7	(1 624)
Итого совокупный (убыток)/доход за период	–	–	–	(1 631)	(1 631)	7	(1 624)
Выкуп собственных акций (Примечание 21)	–	(6)	–	–	(6)	–	(6)
Эффект от досрочного погашения ранее модифицированных кредитов (Примечание 23)	–	–	–	(58)	(58)	–	(58)
На 30 июня 2019 г.	567	(149)	18 296	(35 168)	(16 454)	951	(15 503)

Прилагаемые избранные пояснительные примечания являются неотъемлемой частью данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
Сокращенный промежуточный консолидированный отчет
о движении денежных средств
за шестимесячный период по 30 июня 2020 г.
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.) пересчитано*
Движение денежных средств по операционной деятельности			
Прибыль/(убыток) до налогообложения от продолжающейся деятельности		7 481	(2 457)
Прибыль до налогообложения от прекращенной деятельности	11	14 599	1 331
Корректировки, необходимые для приведения убытка до налогообложения к денежным потокам			
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	12, 13	(614)	(521)
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, классифицированной как предназначенная для продажи	11	11	–
Амортизация	15	68	100
Изменение справедливой стоимости долевых инструментов по справедливой стоимости через прибыль или убыток	7	26	–
Финансовые доходы	8, 11	(288)	(423)
Финансовые расходы	9, 11	9 519	3 569
Прибыль от выбытия дочерних организаций	3, 11	(26 715)	–
Прибыль от выбытия инвестиции в совместное предприятие	14	(3 798)	–
Восстановление резерва на завершение строительства	6	(108)	–
Изменение резерва под судебные иски и неустойки по договорам	7	14	200
Штрафы, неустойки по договорам		–	(144)
Восстановление ранее списанной дебиторской задолженности	6	(17)	–
Списание дебиторской задолженности и прочих активов		3	13
Отрицательные курсовые разницы		34	19
Денежные потоки до изменений в активах и обязательствах от операционной деятельности		215	1 687
Изменения в дебиторской задолженности по основной деятельности и прочей дебиторской задолженности, активах по договорам с покупателями, НДС к возмещению, прочих финансовых активах и прочих нефинансовых активах		1 731	1 180
Изменение недвижимости, предназначенной для продажи	16	1 429	2 429
Изменения в кредиторской задолженности по основной деятельности и прочей кредиторской задолженности, обязательствах по договорам с покупателями, прочих финансовых обязательствах и прочих нефинансовых обязательствах		2 956	(5 334)
Денежные средства, полученные от операционной деятельности		6 331	(38)
Уплаченный налог на прибыль		(249)	(532)
Чистые денежные средства, полученные от/(использованные в) операционной деятельности		6 082	(570)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости		–	168
Приобретения и авансы, выданные под строительство объектов инвестиционной недвижимости и основных средств		(57)	(1 464)
Выбытие дочерних организаций, за вычетом переданных денежных средств	3, 11	31 171	–
Выбытие инвестиции в совместное предприятие	14	3 798	–
Поступление авансовых платежей за продажу активов, классифицированных как предназначенных для продажи	20	720	–
Поступления от погашения займов выданных	3, 11	20 916	–
Проценты полученные		294	307
Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) инвестиционной деятельности		56 842	(989)
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Погашение кредитов и займов	23	(48 028)	(440)
Проценты уплаченные	23	(15 483)	(35)
Поступления по кредитам и займам	3, 11	10 115	70
Выкуп собственных акций	21	(1)	(6)
Погашение обязательств по аренде		(18)	(3)
Дивиденды, выплаченные неконтролирующим долям участия в акционерных обществах	22	(254)	–
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности		(53 669)	(414)
Влияние пересчета валют на денежные средства и денежные эквиваленты		(42)	6
Чистый прирост/(снижение) денежных средств и денежных эквивалентов		9 213	(1 967)
Денежные средства и денежные эквиваленты на 1 января	19	7 443	10 396
Денежные средства и денежные эквиваленты на 30 июня		16 656	8 429
Денежные средства, классифицированные как активы, предназначенные для продажи	20	(35)	–
Денежные средства и денежные эквиваленты на 30 июня в сокращенном промежуточном консолидированном отчете о финансовом положении	19	16 621	8 429

* Некоторые суммы не согласуются с сокращенной консолидированной финансовой отчетностью за 6 месяцев 2019 года, поскольку отражают произведенные корректировки в связи с выделением прекращенной деятельности, подробная информация о которых представлена в Примечании 11.

Прилагаемые избранные пояснительные примечания являются неотъемлемой частью данной сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности
за шестимесячный период по 30 июня 2020 г.
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

1. Общие сведения

ПАО «Галс-Девелопмент», ранее известное как ОАО «Система-Галс», (далее – «Галс-Девелопмент» или «Компания») и его дочерние организации (далее совместно именуемые «Группа») осуществляют деятельность в сфере девелопмента объектов недвижимости, преимущественно офисной недвижимости класса «А» и «Б» на территории Москвы, торговых центров, элитного жилья, многоквартирных домов, а также объектов инфраструктуры. Группа получает доходы, главным образом, от:

- ▶ продажи объектов коммерческой и жилой недвижимости, а также прав на землю;
- ▶ сдачи в аренду завершенных объектов недвижимости; и
- ▶ предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих услуг.

Основная деятельность Группы осуществляется на территории Российской Федерации (далее – «РФ»), главным образом, в Москве, Московской области, Сочи и Санкт-Петербурге. Юридический адрес компании: Россия, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4.

По состоянию на 30 июня 2020 г. и 31 декабря 2019 г. Банк ВТБ (ПАО) (далее – «ВТБ») являлось собственником 98,11% акционерного капитала Компании. Конечным собственником Группы является государство Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Настоящая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2020 г. и за шесть месяцев по указанную дату была разрешена к выпуску Президентом Компании 4 декабря 2020 г.

2. Принципы подготовки финансовой отчетности и изменения в учетной политике Группы

Настоящая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность за шестимесячный период по 30 июня 2020 г. была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность не содержит всей информации, подлежащей раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2019 г.

Настоящая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность представлена в российских рублях (далее – «руб.») с округлением всех значений до ближайшего миллиона, если не указано иное.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

2. Принципы подготовки финансовой отчетности и изменения в учетной политике Группы (продолжение)

Реорганизация Группы

В апреле 2020 года основным акционером был принят план реорганизации Группы. В результате реализации данного плана Группа в течение второго и третьего кварталов 2020 года заключила несколько сделок по продаже дочерних компаний, ранее относившихся к сегментам «Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем», «Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду» и «Гостиничная недвижимость» (Примечания 3, 11), а также объекта инвестиционной недвижимости БЦ «SkyLight». Данные операции учитываются как единая операция по выбытию дочерних компаний и указанного объекта инвестиционной недвижимости, поскольку удовлетворяют критериям признания единой операции согласно требованиям МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность».

Во втором квартале в рамках реорганизации Группа также продала инвестицию в совместное предприятие (Примечание 14).

Поскольку во втором квартале было принято решение о продаже дочерних компаний, которым принадлежат гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия» и проект «Камелия» (апартаменты), Группа на 30 июня 2020 г. классифицировала активы и обязательства указанных дочерних компаний как Активы, предназначенные для продажи и обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи (Примечания 20). В третьем квартале указанные дочерние компании были проданы (Примечание 35).

В результате вышеописанных операций, проведенных в течение второго и третьего кварталов 2020 года, Группа ликвидировала высокую долговую нагрузку, досрочно погасив задолженность по кредитам ВТБ в части основного долга в сумме 48 028 млн. руб. и в части процентов в сумме 15 483 млн. руб. в течение первых шести месяцев 2020 года (Примечание 23) и после 30 июня 2020 г. в сумме 13 613 млн руб. и 128 млн руб. соответственно (Примечание 35).

В третьем квартале 2020 года Группа приступила к реализации нового проекта по осуществлению всех функций генерального подрядчика и полного сопровождения строительства, а также разработку проектной документации многофункционального спортивного комплекса в г. Москва. Группа также завершит строительство эстакады, предусмотренной проектом «IQ-квартал», и продолжит реализацию недвижимости, предназначенной для продажи, по проекту «IQ-квартал».

В результате предпринятых действий Группа аккумулировала достаточно средств для погашения оставшихся действующих обязательств и финансирования деятельности, что позволит ей продолжить деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия в обозримом будущем.

Настоящая сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Группа будет способна продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия. Сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность не содержит корректировок, относящихся к возможности реализации отраженных активов и изменению их классификации, а также к величине и изменению классификации обязательств, которые могли бы потребоваться, если бы Группа не могла продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

2. Принципы подготовки финансовой отчетности и изменения в учетной политике Группы (продолжение)

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, впервые примененные Группой

Принципы учета, принятые при составлении сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, завершившийся 31 декабря 2019 г., за исключением принятых новых стандартов, вступивших в силу на 1 января 2020 г. Группа не применяла досрочно какие-либо стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

В 2020 году Группа впервые применила приведенные ниже поправки и разъяснения, но они не оказали влияния на ее промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность.

В поправках к МСФО (IFRS) 3 поясняется, что, чтобы считаться бизнесом, интегрированная совокупность видов деятельности и активов должна включать как минимум вклад и принципиально значимый процесс, которые вместе в значительной мере могут способствовать созданию отдачи. При этом поясняется, что бизнес не обязательно должен включать все вклады и процессы, необходимые для создания отдачи. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, но могут быть применимы в будущем, если Группа проведет сделку по объединению бизнесов.

Поправки к МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 «*Финансовые инструменты: признание и оценка*» предусматривают ряд освобождений, которые применяются ко всем отношениям хеджирования, на которые реформа базовой процентной ставки оказывает непосредственное влияние. Реформа базовой процентной ставки оказывает влияние на отношения хеджирования, если в результате ее применения возникают неопределенности в отношении сроков возникновения или величины денежных потоков, основанных на базовой процентной ставке, по объекту хеджирования или по инструменту хеджирования. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку у нее отсутствуют отношения хеджирования, которые могут быть затронуты реформой базовой процентной ставки.

Поправки к МСФО (IAS) 1 «*Представление финансовой отчетности*» и МСФО (IAS) 8 «*Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки*» предлагают новое определение существенности, согласно которому «информация является существенной, если можно обоснованно ожидать, что ее пропуск, искажение или маскировка повлияют на решения основных пользователей финансовой отчетности общего назначения, принимаемые ими на основе данной финансовой отчетности, предоставляющей финансовую информацию о конкретной отчитывающейся организации». В поправках поясняется, что существенность будет зависеть от характера или количественной значимости информации (взятой в отдельности либо в совокупности с другой информацией) в контексте финансовой отчетности, рассматриваемой в целом. Искажение информации является существенным, если можно обоснованно ожидать, что это повлияет на решения основных пользователей финансовой отчетности. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, и ожидается, что в будущем влияние также будет отсутствовать.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

2. Принципы подготовки финансовой отчетности и изменения в учетной политике Группы (продолжение)

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, впервые примененные Группой (продолжение)

«Концептуальные основы представления финансовых отчетов», выпущенные 29 марта 2018 г., не являются стандартом, и ни одно из положений Концептуальных основ не имеет преимущественной силы над каким-либо положением или требованием стандарта. Цели Концептуальных основ заключаются в следующем: содействовать Совету по МСФО в разработке стандартов; содействовать составителям финансовых отчетов при разработке положений учетной политики, когда ни один из стандартов не регулирует определенную операцию или другое событие; и содействовать всем сторонам в понимании и интерпретации стандартов. Пересмотренная редакция Концептуальных основ содержит несколько новых концепций, обновленные определения активов и обязательств и критерии для их признания, а также поясняет некоторые существенные положения. Пересмотр данного документа не оказал влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

3. Выбытия дочерних организаций

Во втором квартале 2020 года Группа продала покупателям (Примечание 31) контрольные доли в дочерних организациях, которым принадлежат проекты «Искра-Парк», ЖК «Сады Пекина», ЖК «Wine House», ЖК «Наследие», ЖК «Театральный дом», ЖК «Достояние», ЖК «Литератор», относящиеся к сегментам, как указано в Примечании 32. Указанные продажи рассматриваются Группой как единая операция в значении термина, приведенном в МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность».

На дату выбытия балансовая стоимость чистых активов была представлена следующим образом:

Основные средства	168
Нематериальные активы	6
Отложенные налоговые активы	257
Недвижимость, предназначенная для продажи	11 309
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	138
Активы по договорам с покупателями	267
НДС к возмещению	51
Авансовые платежи по налогу на прибыль	77
Прочие финансовые активы	4
Прочие нефинансовые активы	303
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 671
Процентные кредиты и займы	(4 662)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(3 535)
Прочие нефинансовые обязательства	(5)
Обязательства по аренде	(14)
Отложенные налоговые обязательства	(61)
Резервы	(251)
Налог на прибыль к уплате	(4)
Обязательства по договорам с покупателями	(700)
Выбывшие чистые активы	5 019

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации
 Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной
 консолидированной финансовой отчетности (продолжение)
 (в миллионах российских рублей, если не указано иное)

3. Выбытия дочерних организаций (продолжение)

Расчет прибыли от выбытия дочерних компаний представлен в таблице ниже:

Вознаграждение, полученное денежными средствами	7 635
Признание дебиторской задолженности выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия	747
Признание задолженности по процентным займам выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия	9 989
Балансовая стоимость выбывших чистых активов	(5 019)
Прибыль от выбытия дочерних организаций	13 352

Признанная дебиторская задолженность выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия была частично погашена по состоянию на 30 июня 2020 г. в размере 684 млн. руб. Признанная задолженность по процентным займам выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия была погашена в размере 9 923 млн. руб. по состоянию на 30 июня 2020 г., поступления отражены в Отчете о движении денежных средств по статье «Поступления от погашения займов выданных».

В составе чистых активов выбывающих дочерних компаний включена задолженность по процентным кредитам и займам, полученным от третьих лиц в течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. до даты выбытия, в размере 4 662 млн. руб., представленная в Отчете о движении денежных средств в статье «Поступления по кредитам и займам».

Чистые денежные потоки, возникшие в результате выбытия дочерних организаций представлены ниже:

Денежные средства, полученные от выбытия дочерних организаций	7 635
Денежные средства, проданные как часть выбывающих дочерних организаций	(1 671)
Денежные средства, полученные от выбытия дочерних компаний, за вычетом переданных денежных средств	5 964

4. Выручка по договорам с покупателями

Выручка по договорам с покупателями представляет собой выручку от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, и выручку от прочей реализации. Общая сумма выручки по договорам с покупателями за шесть месяцев по 30 июня 2020 г. составила 2 122 млн. руб. (7 367 млн. руб. за шесть месяцев по 30 июня 2019 г.):

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Выручка, признаваемая в определенный момент времени	2 122	4 619
Выручка, признаваемая в течение времени	–	2 748
	2 122	7 367

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

4. Выручка по договорам с покупателями (продолжение)

Выручка от реализации недвижимости, предназначенной для продажи, представляла из себя следующее:

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Выручка, признаваемая в определенный момент времени	1 966	4 540
Выручка, признаваемая в течение времени по договорам долевого участия	–	2 748
	1 966	7 288

Себестоимость реализации недвижимости, предназначенной для продажи, представляла из себя следующее:

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Себестоимость недвижимости, выручка по которой признается в определенный момент времени	1 508	3 702
Себестоимость недвижимости, выручка по которой признается в течение времени по договорам долевого участия	–	2 112
	1 508	5 814

Общая площадь объектов, переданных покупателям по актам приема-передачи (включая выручку, признаваемую в определенный момент времени, и в течение времени), составила:

Площадь переданных покупателям объектов	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Общая площадь, переданная покупателям (кв. м)	8 824,8	64 915,0
Площадь машиномест, переданных покупателям (кв. м)	1 921,4	7 166,2

Прочая выручка от реализации за шесть месяцев по 30 июня 2020 г. и 30 июня 2019 г. представляет собой выручку, полученную в качестве агентского вознаграждения, в сумме 156 млн. руб. и 79 млн. руб. соответственно, и прочую выручку.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

5. Административные расходы и расходы на продажу

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Расходы на содержание персонала	707	594
Расходы на рекламу	123	210
Услуги риэлторов	73	11
Консультационные и прочие профессиональные услуги	46	78
Амортизация	23	22
Расходы на компьютерное обеспечение	23	23
Ремонт, техническое обслуживание и коммунальные услуги	9	7
Расходы на охрану	9	4
Банковские услуги	3	3
Услуги связи	2	2
Аренда помещений и земли	–	3
Прочее	40	46
	1 058	1 003

6. Прочие операционные доходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Восстановление резерва на завершение строительства	108	–
Излишки активов, выявленные в результате инвентаризации и безвозмездно полученные ценности	34	–
Восстановление ранее списанной дебиторской задолженности	17	51
Прочее	18	5
	177	56

7. Прочие операционные расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Налоги, кроме налога на прибыль	421	100
Изменение справедливой стоимости долевых инструментов по справедливой стоимости через прибыль или убыток	26	–
Движение резерва под судебные иски и неустойки по договорам	14	200
Прочее	33	44
	494	344

По состоянию на 30 июня 2019 г. Группой был начислен резерв в сумме 200 млн. руб. на величину возможных потерь по судебному разбирательству с одним из подрядчиков.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

8. Финансовые доходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Проценты по банковским депозитам	214	275
Проценты по займам выданным	57	–
Прибыль по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	–	123
	271	398

За шесть месяцев по 30 июня 2019 г. прибыль по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в сумме 123 млн. руб. относится к встроенным производным инструментам, которые были выделены из договоров аренды.

9. Финансовые расходы

	За шесть месяцев по 30 июня (непроаудир.)	
	2020 г.	2019 г.
Проценты по кредитам и займам	9 029	2 943
За вычетом капитализированных сумм	–	(9)
Элемент финансирования по обязательствам по договорам	–	175
За вычетом капитализированных сумм	–	(19)
Эффект от дисконтирования долгосрочных обязательств	–	18
Проценты по гарантийным депозитам арендаторов	16	14
Процентный расход по обязательствам по аренде	1	1
Убыток по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	74	(6)
Итого	9 120	3 117

За шесть месяцев по 30 июня 2020 г. убыток по финансовым инструментам, переоцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в сумме 74 млн. руб. относится к встроенным производным инструментам, которые были выделены из договоров аренды.

За шесть месяцев по 30 июня 2019 г. Группа капитализировала проценты по банковским кредитам в составе стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости и недвижимости, предназначенной для продажи на сумму 4 млн. руб. и 5 млн. руб. соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

10. Расход по налогу на прибыль

Основные компоненты расхода по налогу на прибыль за шесть месяцев по 30 июня 2020 г. и 30 июня 2019 г. включают в себя следующее:

	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
Налог на прибыль		
Текущие расходы по налогу на прибыль	(453)	(436)
Отложенные расходы по налогу на прибыль, связанные с возникновением и уменьшением сумм временных разниц	45	283
Расход по налогу на прибыль	(408)	(153)

11. Прекращенная деятельность

В рамках реорганизации во втором квартале 2020 года Группа продала покупателям (Примечание 31) контрольные доли дочерних компаний, являющихся владельцами проектов «Искра-Парк», БЦ «Даниловский форт», «ЦДМ на Лубянке», а также объект инвестиционной недвижимости БЦ «SkyLight», переданный в операционную аренду. Данные проекты ранее относились к сегменту «Инвестиционная деятельность, переданная в операционную аренду» (Примечание 32).

В июне 2020 года Группа продала покупателю (Примечание 31) контрольные доли в дочерней организации, которой принадлежит гостиничный комплекс «Пекин», и объявила о решении продать дочерние организации, которым принадлежат гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия» и проект «Камелия» (апартаменты) (Примечание 32). По состоянию на 30 июня 2020 г. активы и обязательства дочерних организаций, которым принадлежат гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия» и проект «Камелия» (апартаменты), классифицированы как активы, предназначенные для продажи и обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи (Примечание 20). Гостиница «Пекин» и «Swissotel Resort Сочи Камелия» относились к сегменту «Гостиничная недвижимость».

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

11. Прекращенная деятельность (продолжение)

В результате принятых решений в рамках реорганизации дочерние компании, относящиеся к сегментам «Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду» и «Гостиничная недвижимость», были классифицированы в качестве прекращенной деятельности, результаты которой за шесть месяцев по 30 июня 2020 г. и 30 июня 2019 г. представлены ниже:

	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
Арендный доход	1 712	2 070
Расходы по эксплуатации объектов недвижимости	(291)	(496)
Прибыль/(убыток) от изменения справедливой стоимости завершенных объектов инвестиционной недвижимости	614	(210)
Убыток от оценки совокупной инвестиционной собственности, классифицированной как предназначенной для продажи	(11)	–
Прибыль от изменения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости	–	731
Выручка от предоставления в пользование гостиничных номеров и прочих гостиничных услуг	198	414
Себестоимость гостиничных услуг	(197)	(384)
Себестоимость прочей реализации	(10)	(44)
Административные расходы и расходы на продажу	(132)	(229)
Прочие операционные доходы	8	158
Прочие операционные расходы	(273)	(230)
Операционная прибыль	1 618	1 780
Финансовые доходы	17	25
Финансовые расходы	(399)	(452)
Отрицательные курсовые разницы	–	(22)
Прибыль до налогообложения от прекращенной деятельности	1 236	1 331
Расход по налогу на прибыль	(393)	(345)
Прибыль после налогообложения от прекращенной деятельности	843	986
Прибыль от продажи прекращенной деятельности	13 363	–
Прибыль после налогообложения за период от прекращенной деятельности	14 206	986
Базовая и разводненная прибыль на акцию от прекращенной деятельности за период, в российских рублях	1 288	89

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

11. Прекращенная деятельность (продолжение)

На дату выбытия балансовая стоимость чистых активов от прекращенной деятельности была представлена следующим образом:

Основные средства	41
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	39 977
Отложенные налоговые активы	1 964
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	57
НДС к возмещению	120
Прочие финансовые активы	9
Прочие нефинансовые активы	159
Денежные средства и денежные эквиваленты	602
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи	2 501
Процентные кредиты и займы	(15 232)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность	(1 078)
Встроенные производные финансовые инструменты	(225)
Гарантийные депозиты от арендаторов	(278)
Прочие нефинансовые обязательства	(167)
Обязательства по аренде	(420)
Отложенные налоговые обязательства	(3 425)
Налог на прибыль к уплате	(25)
Обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи	(255)
Выбывшие чистые активы от прекращенной деятельности	24 325

Расчет прибыли от выбытия прекращенной деятельности представлен в таблице ниже:

Вознаграждение, полученное денежными средствами	25 809
Признание дебиторской задолженности выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия	886
Признание задолженности по процентным займам выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия	10 993
Балансовая стоимость выбывших чистых активов	(24 325)
Прибыль от продажи прекращенной деятельности	13 363

Признанная дебиторская задолженность выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия была частично погашена по состоянию на 30 июня 2020 г. в размере 868 млн. руб. Признанная задолженность по процентным займам выбывших дочерних организаций перед Группой на дату выбытия была погашена в размере 10 993 млн. руб. по состоянию на 30 июня 2020 г., поступления отражены в Отчете о движении денежных средств по статье «Поступления от погашения займов выданных».

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

11. Прекращенная деятельность (продолжение)

Чистые денежные потоки, возникшие в результате продажи прекращенной деятельности представлены ниже:

Денежные средства, полученные от продажи прекращенной деятельности	25 809
Денежные средства, проданные как часть прекращенной деятельности	(602)
Денежные средства, полученные от продажи прекращенной деятельности, за вычетом переданных денежных средств	25 207

Чистые денежные притоки прекращенной деятельности за шесть месяцев по 30 июня 2020 г. и 30 июня 2019 г.:

	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
Операционная деятельность	1 092	1 543
Финансовая деятельность	5 453	70
Инвестиционная деятельность	(57)	(1 447)
Чистый денежный приток	6 488	166

12. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
На 1 января	39 740	27 918
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и изменения прочих капитализированных компонентов	35	60
Выбытие дочерних организаций (Примечание 11)	(39 977)	–
Выбытие объектов	–	(91)
Перевод из категории незавершенных объектов инвестиционной недвижимости (Примечание 13)	–	10 598
Изменения справедливой стоимости	614	(210)
На 30 июня (непроаудир.)	412	38 275

Справедливая стоимость завершенных объектов инвестиционной недвижимости определялась исходя из оценки их рыночной стоимости, как это предусмотрено МСФО (IFRS) 13. При проведении оценки рыночной стоимости оценщики руководствовались имеющимися знаниями о рынке и собственными профессиональными суждениями, а не только полагались на информацию о ранее заключенных сопоставимых сделках.

Оценка проводилась штатными оценщиками Группы, обладающими соответствующей профессиональной квалификацией и имеющими недавний опыт по проведению оценки объектов инвестиционной недвижимости аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

По состоянию на 30 июня 2020 г., 31 декабря 2019 г., 30 июня 2019 г. и 1 января 2019 г., справедливая стоимость зданий, удерживаемых преимущественно для получения арендного дохода, с балансовой стоимостью ноль млн. руб., 38 629 млн. руб., 36 948 млн. руб. и 26 622 млн. руб. соответственно определялась с применением доходного подхода.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

12. Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2020 г., 31 декабря 2019 г., 30 июня 2019 г. и 1 января 2019 г. справедливая стоимость земли и зданий, удерживаемых для получения дохода от прироста стоимости в течение длительного периода времени, с балансовой стоимостью 412 млн. руб., 1 111 млн. руб., 1 327 млн. руб. и 1 080 млн. руб. соответственно определялась с применением сравнительного подхода.

В мае 2019 года офисная часть объекта «Искра-Парк» стоимостью 10 598 млн. руб. была переведена из категории «Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости» в категорию «Завершенные объекты инвестиционной недвижимости», поскольку Группа завершила строительство данного объекта.

В мае 2019 года Группа реализовала третьей стороне нежилые помещения, учитываемые в составе инвестиционной недвижимости, справедливая стоимость которых на момент продажи составляла 91 млн. руб. Денежные средства от продажи были получены в полном размере в 2019 году. Финансовый результат от реализации данного актива составил ноль руб. (Примечание 6).

13. Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости

	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
На 1 января	–	8 348
Капитальные вложения в собственные объекты недвижимости и прочие капитализированные компоненты	–	1 515
Перевод в категорию завершенных объектов инвестиционной недвижимости (Примечание 12)	–	(10 598)
Капитализированные проценты (Примечание 9)	–	4
Изменения справедливой стоимости	–	731
На 30 июня (непроаудир.)	–	–

Справедливая стоимость незавершенных объектов инвестиционной недвижимости определялась исходя из их рыночной стоимости, как это предусмотрено МСФО (IFRS) 13. При проведении оценки рыночной стоимости оценщики руководствовались имеющимися знаниями о рынке и собственными профессиональными суждениями, а не только полагались на информацию о ранее заключенных сопоставимых сделках.

Оценка проводилась штатными оценщиками Группы, обладающими соответствующей профессиональной квалификацией и имеющими недавний опыт по проведению оценки объектов инвестиционной недвижимости аналогичной категории и с аналогичным месторасположением.

Для определения справедливой стоимости незавершенных объектов инвестиционной недвижимости применялся доходный подход.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

14. Инвестиции в совместное предприятие

На 31 декабря 2019 г. инвестиции в совместное предприятие включали участие в капитале ЗАО «Эквивалент» в доле участия с правом голоса в размере 50%, осуществляющем деятельность в сфере девелопмента объектов недвижимости. Основным проектом компании является объект «Невская Ратуша», административный и общественно-деловой комплекс в г. Санкт-Петербурге.

В апреле 2020 года Группа продала доли участия в капитале ЗАО «Эквивалент» с правом голоса в размере 50% и получила вознаграждение в сумме 3 798 млн. руб. Финансовый результат от сделки признан в размере 3 798 млн. руб. и отражен в составе строки «Прибыль от выбытия инвестиции в совместное предприятие».

Ниже представлена обобщенная финансовая информация о совместном предприятии, которая основывается на его финансовой отчетности согласно МСФО:

	На дату выбытия инвестиции в совместное предприятие	31 декабря 2019 г.
Внеоборотные активы	14 531	13 487
Оборотные активы	2 101	2 353
Долгосрочные обязательства	(15 084)	(14 652)
Краткосрочные обязательства	(2 265)	(2 154)
Чистые обязательства	(717)	(966)
Пропорциональная доля владения Группы	50%	50%
Доля Группы в чистых обязательствах	(359)	(483)
Непризнанная доля в убытках	359	483
Балансовая стоимость инвестиции	–	–
	За период с 1 января 2020 г. до даты выбытия инвестиции в совместное предприятие (непроаудир.)	За шесть месяцев по 30 июня 2019 г. (непроаудир.)
Убыток за период	(124)	(19)
Доля Группы в убытке за период	(62)	(10)
Непризнанная доля в убытках	62	10
Признанная доля Группы в убытке за период	–	–

До момента продажи инвестиции в совместное предприятие Группа не имела условных обязательств в связи со своей долей участия в совместном предприятии, а совместное предприятие не имело каких-либо условных обязательств, в отношении которых Группа несет условную ответственность.

Группа не брала на себя каких-либо обязательств капитального характера в связи со своей долей участия в совместном предприятии.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

15. Основные средства

	Здания	Прочее	Итого
Первоначальная стоимость			
На 1 января 2020 г.	5 881	786	6 667
Поступления		41	41
Перевод в категорию «активы, классифицированные как предназначенные для продажи» (Примечание 20)	(5 696)	–	(5 696)
Выбытие дочерних организаций (Примечание 3, 11)	(185)	(136)	(321)
На 30 июня 2020 г. (непроаудир.)	–	691	691
Амортизация и обесценение			
На 1 января 2020 г.	(4 554)	(619)	(5 173)
Начисленная амортизация	(35)	(33)	(68)
Перевод в категорию «активы, классифицированные как предназначенные для продажи» (Примечание 20)	4 528	–	4 528
Выбытие дочерних организаций (Примечание 3, 11)	61	51	112
На 30 июня 2020 г. (непроаудир.)	–	(601)	(601)
Остаточная стоимость			
На 30 июня 2020 г. (непроаудир.)	–	90	90
На 1 января 2020 г.	1 327	167	1 494
	Здания	Прочее	Итого
Первоначальная стоимость			
На 1 января 2019 г.	8 009	783	8 792
Пересчет в связи с вступлением в силу МСФО (IFRS) 16	92	25	117
На 1 января 2019 г.	8 101	808	8 909
Поступления	–	17	17
Выбытия	–	(6)	(6)
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	8 101	819	8 920
Амортизация и обесценение			
На 1 января 2019 г.	(5 816)	(589)	(6 405)
Начисленная амортизация	(54)	(42)	(96)
Выбытия	–	6	6
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	(5 870)	(625)	(6 495)
Остаточная стоимость			
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	2 231	194	2 425
На 1 января 2019 г.	2 193	194	2 387

«Swissotel Resort Сочи Камелия»

Гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия» переклассифицирована в активы для продажи, и в момент переклассификации не было предпосылок для корректировок стоимости до справедливой.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

16. Недвижимость, предназначенная для продажи

	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
На 1 января	13 008	20 454
Понесенные затраты на строительство	79	3 385
Капитализированные проценты	–	24
Выбытие дочерних организаций (Примечание 3)	(11 309)	–
Перевод в категорию «активы, классифицированные как предназначенные для продажи» (Примечание 20)	(22)	–
Реализованные объекты (Примечание 4)	(1 508)	(5 814)
На 30 июня (непроаудир.)	248	18 049

По состоянию на 30 июня 2020 г. и 30 июня 2019 г. Группа провела проверку недвижимости, предназначенной для продажи, на предмет возможности возмещения ее стоимости. По итогам проведенной проверки балансовая стоимость недвижимости, предназначенной для продажи, не превышала чистую стоимость реализации.

В течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. и 30 июня 2019 г. Группа капитализировала затраты на содержание персонала в сумме 24 млн. руб. и 120 млн. руб. соответственно в составе стоимости недвижимости, предназначенной для продажи.

17. Дебиторская задолженность по основной деятельности, прочая дебиторская задолженность и прочие финансовые активы

	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.
Дебиторская задолженность по основной деятельности		
Дебиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	18	26
Дебиторская задолженность по основной деятельности – связанные стороны	213	181
	231	207
Прочая дебиторская задолженность		
Прочая дебиторская задолженность – третьи стороны	105	156
Прочая дебиторская задолженность – связанные стороны	8	10
	113	166
	344	373

18. Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток

По состоянию на 30 июня 2020 г. и 31 декабря 2019 г. долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток на общую сумму 321 млн. руб. и 347 млн. руб. соответственно включают инвестиции в некотирующиеся доли участия в капитале.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

19. Денежные средства и денежные эквиваленты

	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.
Денежные средства на счетах в банках и в кассе	900	158
Краткосрочные депозиты	15 721	7 285
	16 621	7 443

По состоянию на 30 июня 2020 г. денежные средства и денежные эквиваленты были размещены, главным образом, в ВТБ в сумме 16 621 млн. руб. (на 31 декабря 2019 г.: 7 443 млн. руб.).

Краткосрочные депозиты размещаются на различные сроки (от одного дня до трех месяцев) в зависимости от потребностей Группы в денежных средствах. По состоянию на 30 июня 2020 г. средневзвешенная процентная ставка по вкладам составляла 5,14% (на 31 декабря 2019 г.: 6,53%).

ВТБ по состоянию на 30 июня 2020 г. агентством Moody's присвоен кредитный рейтинг Вaa3 (на 31 декабря 2019 г. – Вaa3).

20. Активы, предназначенные для продажи и обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи

В октябре 2019 года дочерняя компания Группы ОАО «Бэйджинг-Инвест» заключила договор с покупателем о продаже гостиничного комплекса «Пекин», в котором определена стоимость реализации и срок передачи объекта. В связи с чем по состоянию на 31 декабря 2019 г. активы и обязательства в сумме 2 515 млн. руб. (включая инвестиционную недвижимость в сумме 1 140 млн. руб. и основные средства в сумме 1 324 млн. руб.) и 316 млн. руб. соответственно были представлены в составе активов и обязательств, классифицированных как предназначенные для продажи. Данные активы и обязательства по состоянию 31 декабря 2019 г. были включены в состав сегментов «Гостиничная недвижимость» и «Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду». По состоянию на 31 декабря 2019 г. ОАО «Бэйджинг-Инвест» получила задаток в сумме 480 млн. руб., а также в феврале 2020 года получила аванс в сумме 720 млн. руб. В июне 2020 года дочерняя компания ОАО «Бэйджинг-Инвест» была продана в рамках реорганизации Группы (Примечание 3), на момент продажи дочерней компании сделка по продаже гостиничного комплекса «Пекин» была не закрыта.

В июне 2020 года Группа приняла решение о продаже дочерних компаний, которым принадлежат гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия» и проект «Камелия» (апартаменты). В связи с чем активы в сумме 1 633 млн. руб. (включая основные средства в сумме 1 168 млн. руб. и недвижимость, предназначенную для продажи, в сумме 22 млн.) и обязательства в сумме 641 млн. руб. были представлены в составе активов и обязательств, классифицированных как предназначенные для продажи. Данные активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2019 г. были включены в состав сегментов «Гостиничная недвижимость» и «Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем».

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

21. Капитал

По состоянию на 30 июня 2020 г. и на 31 декабря 2019 г. общее количество выпущенных Компанией обыкновенных акций и акций, находящихся в обращении, составляло 11 217 094 штуки и 11 031 508 штук, соответственно, и 11 217 094 штуки и 11 032 258 штук, соответственно. Номинальная стоимость одной акции составляет 50 руб.

Сверка количества объявленных, выпущенных и находящихся в обращении акций по состоянию на начало и конец шестимесячного периода по 30 июня 2020 г. и 30 июня 2019 г. представлена ниже:

	Итого объявленные и выпущенные акции штук	Собственные акции, выкупленные у акционеров штук	Итого объявленные, выпущенные и находящиеся в обращении акции штук
На 1 января 2020 г.	11 217 094	(184 836)	11 032 258
На 30 июня 2020 г. (непроаудир.)	11 217 094	(185 586)	11 031 508
На 1 января 2019 г.	11 217 094	(177 551)	11 039 543
На 30 июня 2019 г. (непроаудир.)	11 217 094	(184 695)	11 032 399

В течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. Группа выкупила у акционеров 750 собственных акций за 1 млн. руб. (в течение месяцев по 30 июня 2019 г. – 7 144 собственных акций за 6 млн. руб.).

22. Дивиденды объявленные

В течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. компанией Ситер Инвест Би.Ви. были объявлены и выплачены дивиденды в общей сумме 513 млн. руб. пропорционально доле участия каждого акционера. В пользу неконтролирующих акционеров были распределены дивиденды в общей сумме 254 млн. руб.

23. Процентные кредиты и займы

	Эффективная процентная ставка, %	Срок погашения	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Краткосрочные процентные кредиты, полученные от связанных сторон				
ВТБ	8,0%	2020 г.	–	20 019
			–	20 019
Краткосрочные процентные кредиты и займы, полученные от третьих сторон				
Прочие третьи стороны	Различные	Различные	–	1
			–	1
Итого краткосрочные процентные кредиты и займы			–	20 020
Долгосрочные процентные кредиты и займы, полученные от связанных сторон				
ВТБ	6,25%	2021 г.	13 119	–
ВТБ	8,0%	2021 г.	–	40 845
ВТБ	8,0%	2022 г.	–	5 219
ВТБ	9,5%	2025 г.	–	8 771
			13 119	54 835
Итого долгосрочные процентные кредиты и займы			13 119	54 835
Итого процентные кредиты и займы			13 119	74 855

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

23. Процентные кредиты и займы (продолжение)

В течение шести месяцев по 30 июня 2019 г. Группа полностью погасила задолженность в рамках кредитной линии со сроком погашения в июне 2021 года в части основного долга в сумме 440 млн. руб. и части процентов в сумме 210 млн. руб. Убыток от досрочного погашения ранее модифицированного обязательства в сумме 58 млн. руб. был признан в составе капитала.

В течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. Группа полностью погасила задолженность в рамках кредитных линий со сроком погашения в декабре 2020 года в части основного долга в сумме 18 497 млн. руб. и в части процентов в сумме 2 843 млн. руб. Убытки от досрочного погашения ранее модифицированных обязательств в сумме 256 млн. и 289 млн. руб. были признаны в составе капитала и процентных расходов соответственно.

В течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. Группа полностью погасила задолженность в рамках кредитной линии со сроком погашения в марте 2022 года в части основного долга в сумме 5 278 млн. руб. и в части процентов в сумме 574 млн. руб. Убыток от досрочного погашения ранее модифицированного обязательства в сумме 445 млн. руб. был признан в составе капитала.

В течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. Группа погасила задолженность в части основного долга в сумме 16 938 млн. руб. и в части процентов в сумме 4 263 млн. руб. в рамках кредитной линии со сроком погашения в декабре 2021 года. Убыток от досрочного погашения ранее модифицированного обязательства в сумме 1 879 млн. руб. был признан в составе капитала.

В течение шести месяцев по 30 июня 2020 г. Группа полностью погасила задолженность в рамках кредитных линий со сроком погашения в декабре 2025 года в части основного долга в сумме 7 315 млн. руб. и в части процентов в сумме 7 803 млн. руб. Убыток от досрочного погашения ранее модифицированного обязательства в сумме 6 348 млн. руб. был признан в составе процентных расходов.

Группа применила суждение для определения тех досрочных погашений, который были осуществлены по указанию кредитора, действовавшего в качестве акционера, и убытки от которых были признаны в составе капитала. Суждение Группы было основано на анализе контрактных условий досрочно погашенных займов, в том числе наличия или отсутствия у Группы безусловного права осуществить досрочное погашение займа.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

24. Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность, обязательства по аренде

	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.
Долгосрочные финансовые обязательства		
Кредиторская задолженность по основной деятельности		
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	1	4
Гарантийные удержания	–	64
	1	68
Итого долгосрочная кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность		
	1	68
Краткосрочные финансовые обязательства		
Кредиторская задолженность по основной деятельности		
Гарантийные удержания	94	311
Кредиторская задолженность по основной деятельности – третьи стороны	1 087	334
	1 181	645
Прочая кредиторская задолженность		
Задолженность по оплате труда	144	101
Задолженность по налогам	1 422	731
Прочая кредиторская задолженность – третьи стороны	2	592
	1 568	1 424
Итого краткосрочная кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность		
	2 749	2 069

Кредиторская задолженность по основной деятельности перед третьими сторонами на 30 июня 2020 г. включает в себя гарантийные депозиты в сумме 378 млн. руб. и авансы в сумме 602 млн. руб., полученные от арендаторов по заключенным договорами операционной аренды в БЦ «SkyLight». Данные суммы были перечислены арендаторам и покупателю объектов инвестиционной недвижимости в БЦ «SkyLight» соответственно (Примечание 11).

25. Резервы

По состоянию на 30 июня 2020 г. в составе резервов отражен резерв на завершение строительства в сумме 280 млн. руб. (650 млн. руб. на 31 декабря 2019 г.).

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

26. Прочие нефинансовые обязательства

	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.
Долгосрочные обязательства		
Авансы, полученные по договорам аренды	15	15
Отложенный арендный доход	25	101
	40	116
Краткосрочные обязательства		
Авансы, полученные по договорам аренды, со сроком погашения до 1 года	–	898
	–	898

27. Обязательства по договорам с покупателями

Обязательства по договорам с покупателями в сумме ноль млн. руб. и 1 038 млн. руб. на 30 июня 2020 г. и 31 декабря 2019 г. соответственно представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия и договорам купли-продажи, скорректированные на элемент финансирования.

28. Встроенные производные финансовые инструменты

В 2013 году Группа заключила долгосрочные договоры аренды нежилых помещений, размер арендных платежей по которым установлен в валюте, отличной от функциональной валюты обеих сторон соглашения. В соответствии с условиями указанных соглашений платежи осуществляются арендаторами в российских рублях по курсу в пределах валютного коридора, установленного договором, что говорит о наличии валютных производных инструментов, встроенных в договоры аренды.

Справедливая стоимость встроенных производных инструментов по состоянию на 30 июня 2020 г. и на 31 декабря 2019 г. составила ноль млн. руб. и 183 млн. руб. соответственно.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

29. Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств

Ниже представлено сравнение балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов Группы, отраженных в консолидированной финансовой отчетности в разрезе классов.

	Балансовая стоимость		Справедливая стоимость	
	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.
Финансовые активы				
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток (Примечание 18)	321	347	321	347
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность (Примечание 17)	344	373	344	373
Денежные средства и денежные эквиваленты (Примечание 19)	16 621	7 443	16 621	7 443
	17 286	8 163	17 286	8 163
Финансовые обязательства				
Кредиты с плавающей процентной ставкой*	(13 119)	(66 084)	(13 119)	(66 084)
Кредиты с фиксированной процентной ставкой (Примечание 23)	–	(8 771)	–	(9 556)
Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность (Примечание 24)	(1 328)	(1 406)	(1 328)	(1 406)
Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 28)	–	(183)	–	(183)
Гарантийные депозиты от арендаторов	–	(596)	–	(596)
	(14 447)	(77 040)	(14 447)	(77 825)

* Некоторые кредиты с плавающей процентной ставкой выданы с особыми условиями, отличающимися от рыночных.

Справедливая стоимость займов с плавающей процентной ставкой определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием ставок, действующих на тот момент в отношении займов, полученных на тех же условиях, с учетом оставшихся сроков погашения. На 30 июня 2020 г. и 31 декабря 2019 г. балансовая стоимость кредитов и займов с плавающей процентной ставкой была равна их справедливой стоимости.

Справедливая стоимость кредитов и займов с фиксированной процентной ставкой определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием ставок, действующих на момент расчета в отношении кредитов и займов, полученных на тех же условиях, с учетом оставшихся сроков погашения. По состоянию на 31 декабря 2019 г. кредиты и займы с фиксированной ставкой учитывались по амортизированной стоимости.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

30. Оценка справедливой стоимости

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств Группы.

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2020 г.:

	Дата оценки	Итого	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы					
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	321	–	–	321
Инвестиционная недвижимость					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 12)	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	412	–	–	412
Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток					
Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 28)	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	–	–	–	–
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Примечание 23)					
Процентные кредиты и займы с плавающей процентной ставкой	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	13 119	–	–	13 119
Процентные кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	–	–	–	–

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

30. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2019 г.:

	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			
		Итого	Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые активы					
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток	31 декабря 2019 г.	347	–	–	347
Инвестиционная недвижимость					
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости (Примечание 12)	31 декабря 2019 г.	39 740	–	–	39 740
Незавершенные объекты инвестиционной недвижимости	31 декабря 2019 г.	–	–	–	–
Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости					
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток					
Встроенные производные финансовые инструменты (Примечание 28)	31 декабря 2019 г.	183	–	183	–
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается (Примечание 23)					
Процентные кредиты и займы с плавающей процентной ставкой	31 декабря 2019 г.	66 084	–	–	66 084
Процентные кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой	31 декабря 2019 г.	9 556	–	–	9 556

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

30. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки по состоянию на 30 июня 2020 г.:

	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Долевые инструменты по справедливой стоимости через прибыль или убыток				
Долевые инструменты	Сравнительный подход	Цена продажи земельного участка, принадлежащего объекту инвестирования	0,2-0,892	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 10% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 26 млн. руб. и (26) млн. руб., соответственно

Описание значительных ненаблюдаемых исходных данных для оценки по состоянию на 31 декабря 2019 г.

	Методика оценки	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средне-взвешенное значение)	Чувствительность справедливой стоимости к исходным данным
Инвестиционная недвижимость и активы, классифицированные как предназначенные для продажи				
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Ставка дисконтирования	13,5%-16,0% (14,4%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (1 190) млн. руб. и 1 190 млн. руб. соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Индексация арендной платы в год	3,8%-4,1% (3,9%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 3% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 3 120 млн. руб. и (2 900) млн. руб. соответственно
Завершенные объекты инвестиционной недвижимости	Метод ДДП	Терминальная ставка капитализации	9,5%-12,0% (10,4%)	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 1% приведет к (уменьшению)/увеличению справедливой стоимости на (2 640) млн. руб. и 3 080 млн. руб. соответственно

Долевые инструменты, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Долевые инструменты	Сравнительный подход	Цена продажи земельного участка, принадлежащего объекту инвестирования	0,2-0,892	Увеличение/(снижение) базисных пунктов на 10% приведет к увеличению/(уменьшению) справедливой стоимости на 32 млн. руб. и (32) млн. руб. соответственно
---------------------	----------------------	------------------------------------------------------------------------	-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

31. Операции со связанными сторонами

В таблице ниже представлена информация об операциях со связанными сторонами за шесть месяцев по 30 июня:

Операции со связанными сторонами	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
Проценты по кредитам, полученным от акционера		
Проценты по кредитам, полученным от ВТБ, отраженные в составе продолжающейся деятельности	9 029	2 943
Проценты по кредитам, полученным от ВТБ, отраженные в составе прекращенной деятельности	349	431
	9 378	3 374
Процентный доход по операциям с акционером		
Процентный доход, полученный от ВТБ, отраженный в составе продолжающейся деятельности	214	275
Процентный доход, полученный от ВТБ, отраженный в составе прекращенной деятельности	20	25
	234	300
Административные расходы и расходы на продажу по операциям с акционером		
Административные расходы и расходы на продажу по операциям с ВТБ, отраженные в составе продолжающейся деятельности	–	29
	–	29
Арендный доход по операциям с прочими связанными сторонами		
Арендный доход, полученный от прочих связанных сторон и отраженный в составе прекращенной деятельности	48	46
	48	46
Прочая выручка от реализации по операциям с прочими связанными сторонами		
Прочая выручка от реализации, полученная от прочих связанных сторон, отраженная в составе продолжающейся деятельности	108	41
	108	41
Административные расходы и расходы на продажу по операциям с прочими связанными сторонами		
Административные расходы и расходы на продажу по операциям с прочими связанными сторонами, отраженные в составе продолжающейся деятельности	7	1
	7	1
Прибыль от выбытия дочерних организаций, включая:		
Операции по договорам, заключенным с закрытыми паевыми фондами, пайщиком которых является Банк ВТБ, отраженные в составе продолжающейся деятельности (Примечание 3)	13 352	–
Операции по договорам, заключенным с закрытыми паевыми фондами, пайщиком которых является Банк ВТБ, отраженные в составе прекращенной деятельности (Примечание 11)	13 363	–
	26 715	–

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

31. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Операции со связанными сторонами	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
Прибыль от выбытия инвестиции в совместное предприятие, включая:		
Операции по договорам, заключенным с закрытыми паевыми фондами, пайщиком которых является Банк ВТБ (Примечание 14)	3 798	–
	3 798	–
	30 июня 2020 г. (непроаудир.)	31 декабря 2019 г.
Средства акционеров		
Денежные средства и денежные эквиваленты в ВТБ (Примечание 19)	16 621	7 443
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность ВТБ	8	8
	16 629	7 451
Средства прочих связанных сторон		
Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность	213	181
	213	181
Задолженность акционеров		
Кредиты и займы, полученные от ВТБ (Примечание 23)	13 119	74 855
	13 119	74 855
Задолженность прочих связанных сторон		
Прочие нефинансовые обязательства	25	25
	25	25

Ниже перечислены основные связанные стороны, сделки и остатки по операциям с которыми представлены в отчетном периоде:

- ▶ материнская компания Группы – ВТБ,
- ▶ прочие связанные стороны – компании группы ВТБ.

Информация об обеспечении по кредитам, полученным Группой от ВТБ, представлена в Примечании 33.

В рамках ведения хозяйственной деятельности Группа также осуществляет операции на рыночных условиях с компаниями с государственным участием, объем которых индивидуально и в совокупности не является существенным.

Вознаграждение ключевого управленческого персонала Группы за шесть месяцев по 30 июня:

	2020 г. (непроаудир.)	2019 г. (непроаудир.)
Краткосрочные выплаты работникам	61	125
Прочие долгосрочные выплаты	10	14

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

32. Информация по сегментам

Для целей управления в Группе выделены операционные сегменты, исходя из различных классов недвижимости, а также их стадии готовности, определяемой по состоянию на отчетную дату.

В течение 2019 года и по состоянию на 31 декабря 2019 г. Группой было выделено 3 отчетных сегмента:

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем (проект «Искра-Парк» (апартаменты), проект «IQ-квартал» (апартаменты), ЖК «Сады Пекина», ЖК «Wine House», ЖК «Наследие», ЖК «Театральный дом», ЖК «Достояние», ЖК «Солнце», ЖК «Литератор», проект «Камелия» (апартаменты));
- ▶ Инвестиционная недвижимость, переданная в операционную аренду (БЦ «Даниловский форт», БЦ «SkyLight», «ЦДМ на Лубянке», проект «Искра-парк» (офисная часть), офисная часть гостиничного комплекса «Пекин»);
- ▶ Гостиничная недвижимость – апартаменты для сдачи в аренду (гостиничный комплекс «Пекин», гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия»).

В течение шестимесячного периода, завершившегося 30 июня 2020 г., в связи с классификацией «Гостиничной недвижимости» и «Инвестиционной недвижимости, переданной в операционную аренду» в качестве прекращенной деятельности (Примечание 11) Группой был определен один отчетный сегмент:

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем (проект «Искра-Парк» (апартаменты), проект «IQ-квартал» (апартаменты), ЖК «Сады Пекина», ЖК «Wine House», ЖК «Наследие», ЖК «Театральный дом», ЖК «Достояние», ЖК «Солнце», ЖК «Литератор»).

В связи с выделением прекращенной деятельности в 2020 году Группа пересчитала сравнительную информацию о сегментах за шестимесячный период до 30 июня 2019 г. и представила два отчетных сегмента с учетом выделения прекращенной деятельности:

- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, готовая к использованию покупателем (проект «Искра-Парк» (апартаменты), проект «IQ-квартал» (апартаменты), ЖК «Сады Пекина», ЖК «Wine House» (реконструкция), ЖК «Wine House» (новое строительство), ЖК «Наследие» (1-2 этапы), ЖК «Театральный дом», ЖК «Достояние», ЖК «Нахимовский», ЖК «Мичуринский», ЖК «Солнце», ЖК «Литератор»);
- ▶ Недвижимость, предназначенная для продажи, в стадии строительства (ЖК «Наследие» (3 этап)).

В следующих таблицах представлены показатели выручки и финансовых результатов сегментов по данным управленческой отчетности в соответствии с МСФО (IFRS) 8, а также сверка выручки и финансовых результатов сегментов, использованных руководством при принятии решений, с выручкой и убытком до налогообложения, отраженными в консолидированной финансовой отчетности по МСФО.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

32. Информация по сегментам (продолжение)

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2020 г.:

	Недвижимость, предназначенная для продажи		
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства	Итого
Выручка сегмента	2 021	–	2 021
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом и прочие корректировки	(55)	–	(55)
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*	1 966	–	1 966
	Недвижимость, предназначенная для продажи		
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства	Итого
Финансовый результат сегмента	(5 827)	–	(5 827)
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	13 308
Прибыль до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**	–	–	7 481

За шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2019 г.:

	Недвижимость, предназначенная для продажи		
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства	Итого
Выручка сегмента	3 108	–	3 126
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом и прочие корректировки	2 934	1 228	4 162
Выручка согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО*	6 042	1 246	7 288
	Недвижимость, предназначенная для продажи		
	Готовая к использованию покупателем	В стадии строительства	Итого
Финансовый результат сегмента	(242)	(699)	(941)
Принцип начисления по сравнению с кассовым методом	–	–	(1 516)
Убыток до налогообложения согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО**	–	–	(2 457)

* Включая выручку от реализации недвижимости, предназначенной для продажи.

** Включая прибыль от выбытия дочерних компаний, прибыль от выбытия инвестиции в совместное предприятие и другие корректировки.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

33. Гарантии и залоги

Гарантии качества работ

По условиям контрактов Группа несет ответственность за качество строительных работ после даты передачи заказчику соответствующего объекта (в обычном случае в течение 2 лет с момента его передачи). Исходя из имеющегося опыта урегулирования претензий в рамках гарантийного обслуживания, размер которых был незначительным, по данным гарантиям в консолидированной финансовой отчетности Группы резервы не начислялись.

Залоги

По состоянию на 30 июня 2020 г. Группа не имела переданных в залог акций, долей и иного имущества.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. обыкновенные акции ряда предприятий Группы находились в залоге:

Компания Группы	Проекты	30 июня 2020 г.		31 декабря 2019 г.	
		Количество акций, переданных в залог	Доля акций, переданных в залог, от общего количества акций	Количество акций, переданных в залог	Доля акций, переданных в залог, от общего количества акций
АО «Лубянка-Девелопмент»	«ЦДМ на Лубянке»	–	–	22 004 320	100%
ОАО «Система-Темп»	ул. Большая Татарская, 35	–	–	4 680 000	100%
АО «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках»	ЖК «Литератор»	–	–	100	100%
Citer Invest B.V.	«IQ-квартал»	–	–	101	50% + 1 акция

В марте 2020 года договоры залога акций ОАО «Система-Темп» и АО «ЭЗН в Хамовниках» были прекращены.

В апреле 2020 года договор залога акций CiTer Invest B.V. был прекращен из-за погашения кредита ВТБ (Примечание 23).

В июне 2020 года акции АО «Лубянка-Девелопмент» были проданы (Примечание 11).

По состоянию на 31 декабря 2019 г. Группа передала в залог 100% акции АО «Лубянка-Девелопмент», а также завершенный объект инвестиционной недвижимости «ЦДМ на Лубянке» балансовой стоимостью 8 410 млн. руб. в качестве обеспечения по кредиту ВТБ со сроком погашения в сентябре 2021 года. В июне 2020 года акции АО «Лубянка-Девелопмент» с принадлежащим ему проектом «ЦДМ на Лубянке» были проданы (Примечание 11).

По состоянию на 31 декабря 2019 г. Группа передала в залог 100% долей ООО «Искра-Парк», а также объект «Искра-Парк» (завершенный объект инвестиционной недвижимости балансовой стоимостью 13 625 млн. руб. и недвижимость, предназначенная для продажи, балансовой стоимостью 4 208 млн. руб.) в качестве обеспечения по кредиту ВТБ со сроком погашения в марте 2022 года. В апреле 2020 года доли ООО «Искра-Парк» с принадлежащим ему проектом «Искра-Парк» были проданы (Примечание 3, 11).

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

34. Договорные и условные обязательства

Условия ведения деятельности в Российской Федерации

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Правовая, налоговая и административная системы подвержены частым изменениям и допускают различные толкования. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Политические разногласия, а также международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц, негативным образом отразились на экономической ситуации в России.

Совокупность этих факторов привела к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Группы. Руководство Группы считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях.

Пандемия коронавируса

В первом полугодии 2020 года на мировую экономику негативно повлияла пандемия коронавируса (КОВИД-19). В период с марта по май 2020 года ужесточение изоляционных мероприятий, направленных на борьбу с распространением КОВИД-19 в России, вызвало существенное снижение уровня потребительских расходов и деловой активности. Влияние пандемии на развитие экономики РФ и мировой экономики в целом не имеет исторических аналогов с другими периодами, когда правительства принимали пакеты мер по спасению экономики.

К июню 2020 года в России стали наблюдаться признаки сокращения масштабов пандемии. Правительство РФ приступило к постепенному смягчению ограничений.

Дополнительный риск заключается в затяжном характере пандемии, при котором распространение вируса продолжится во второй половине 2020 года.

В первом полугодии 2020 года Группа при проведении переоценки принадлежавшей ей инвестиционной недвижимости, учла изменение деловой активности потенциальных покупателей, а также действующих и потенциальных арендаторов. Падение арендного дохода по проекту «ЦДМ на Лубянке» в связи с предоставлением арендных каникул арендаторам на период закрытия торгового центра по распоряжению Правительства города Москвы, а также на период снижения потока покупателей в торговом центре нашло отражение в признанном убытке от обесценения справедливой стоимости данного объекта инвестиционной недвижимости.

Эти события, последствия которых трудно прогнозировать в настоящее время, могут оказать дальнейшее влияние на будущие операции и финансовое положение Группы. В связи с высоким уровнем неопределенности, а также ограниченностью актуальной и непротиворечивой информации о фактическом положении потенциальных покупателей и арендаторов Группы, руководство Группы продолжает анализировать и отслеживать влияние изменений экономической среды на результаты деятельности Группы в 2020-2021 годах.

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

34. Договорные и условные обязательства (продолжение)

Условия ведения деятельности в Российской Федерации (продолжение)

Налогообложение

Руководство, основываясь на своем понимании действующего и предшествующего налогового законодательства, считает, что созданные резервы по налоговым обязательствам достаточны. Тем не менее, сохраняется риск того, что налоговые органы Российской Федерации могут иначе интерпретировать налоговое законодательство. Потенциальные обязательства, определенные руководством по состоянию на 30 июня 2020 г. как суммы, которые могут быть по-разному интерпретированы налоговым законодательством и прочими нормативными актами, и не отраженные в настоящей консолидированной финансовой отчетности, могут составить около 744 млн. руб. применительно к материнской компании и ее дочерним организациям (на 31 декабря 2019 г.: около 809 млн. руб.). Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Обязательства по договорам на строительство

Группа заключила договоры с третьими сторонами на строительство объектов, которые потребуют осуществления капиталовложений после 30 июня 2020 г. Сведения по существенным обязательствам по договорам на строительство (с учетом НДС) приводятся ниже.

Гостиница «Пекин» и ЖК «Сады Пекина» – Группа заключила договоры на реставрацию с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса «Пекин» и комплексной застройки прилегающей территории. По состоянию на 31 декабря 2019 г. обязательства по этим договорам составили 48 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2020 г. проекты проданы (Примечание 3).

«IQ-квартал» – Группа заключила договоры на строительство многофункционального комплекса «IQ-квартал» в «Москва-Сити». По состоянию на 30 июня 2020 г. и на 31 декабря 2019 г. обязательства по этим договорам составили 47 млн. руб. и 52 млн. руб. соответственно.

ЖК «Наследие» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 31 декабря 2019 г. обязательства по этим договорам составили 84 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2020 г. проект продан (Примечание 3).

ЖК «Театральный дом» – Группа заключила договоры на строительство жилого дома в Москве. По состоянию на 31 декабря 2019 г. обязательства по этим договорам составили 19 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2020 г. проект продан (Примечание 3).

МФК «Искра-Парк» – Группа заключила договоры на строительство комплекса апартаментов с собственной инфраструктурой и подземным паркингом и офисно-делового центра в Москве. По состоянию на 31 декабря 2019 г. обязательства по этим договорам составили 105 млн. руб. По состоянию на 30 июня 2020 г. проект продан (Примечание 3).

ПАО «Галс-Девелопмент» и дочерние организации

Избранные пояснительные примечания к сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

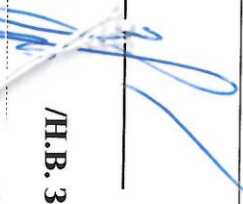

35. События после отчетной даты

В июле 2020 года Группа заключила договор с покупателем и продала дочерние организации, которым принадлежат гостиница «Swissotel Resort Сочи Камелия» и проект «Камелия» (апартаменты), и получила вознаграждение в размере 2 738 млн. руб.

В июле и августе 2020 года Группа погасила задолженность в части основного долга в сумме 13 613 млн. руб. и в части процентов в сумме 128 млн. руб. в рамках кредитной линии со сроком погашения в декабре 2021 года (Примечание 23).

ООО «Эрнст энд Янг»
Прошито и пронумеровано 41 листа(ов)

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
122 (сто двадцать два) листа

Главный бухгалтер ПАО «СГ-Девелопмент»	Генеральный директор ПАО «СГ-Девелопмент»
 /Н.В. Зайцева /	 /В.Е. Адамов /

