

ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА (ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ)

Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"

Код эмитента: 01017-Н

за 3 квартал 2020 г.

Адрес эмитента: 115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

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

Президент		В.Е. Адамов
Дата: 16 ноября 2020 г.		подпись
Главный бухгалтер		Н.В. Зайцева
Дата: 16 ноября 2020 г.		подпись М.П.

Контактное лицо: Сазонова Анна Сергеевна, Главный юристконсульт

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	16
1.5. Сведения о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)	16
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	16
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	16
2.2. Рыночная капитализация эмитента	17
2.3. Обязательства эмитента.....	17
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	17
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	19
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	22
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	23
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.....	25
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	26
2.4.6. Стратегический риск.....	26
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	26
2.4.8. Банковские риски	26
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	26
3.1. История создания и развитие эмитента.....	26
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	26
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	27
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	27
3.1.4. Контактная информация.....	27
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	27
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	27
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	27
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	27
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	27
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	30
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	30
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	30
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	30
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	30
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	31
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	31
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	31

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	31
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	32
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	32
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	32
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	33
4.3. Финансовые вложения эмитента	34
4.4. Нематериальные активы эмитента	36
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	36
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	36
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	38
4.8. Конкуренты эмитента	38
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	38
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	38
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	38
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	38
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	45
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	47
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	56
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	57
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	58
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	61
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	62
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	62
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	63
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	63
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 контролируемых 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.....	63
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....	64
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	64
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.....	64
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	65
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	67
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	69
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	69
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	69

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	72
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	72
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	72
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года.....	72
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	74
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	74
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	74
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	74
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	74
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	74
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	74
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	78
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	87
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	87
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	87
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	87
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	87
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	87
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	87
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	88
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	88
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	88
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	88
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	88
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	88
8.8. Иные сведения	88
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	88

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

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
	2015
	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
	30.06.2015
	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:
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: *отсутствует*

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: **отсутствует**

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: **отсутствует**

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: **отсутствует**

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: **отсутствует**

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: **отсутствует**

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: **отсутствует**

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: **отсутствует**

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: **отсутствует**

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

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *РСБУ*

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: *тыс. руб./чел.*

Наименование показателя	2019, 9 мес.	2020, 9 мес.
Производительность труда	6 346	42 284
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	-2.78	0.17
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	1.57	0

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-2.03	-0.39
Уровень просроченной задолженности, %	0.003777	0.410856

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Показатели индивидуальной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент», рассчитанные на основании отчетности по РСБУ по методике утвержденной Банком России 30.12.2014 N 454-П:

Под производительностью труда в общем виде, понимается показатель, характеризующий его результативность, отдачу каждой единицы используемого ресурса труда.

Показатель производительности труда за 9 месяцев 2020 года увеличился по сравнению с аналогичным показателем прошлого года, в связи с увеличением выручки за анализируемый период при одновременном снижении численности работающих.

Показатель, характеризующий долговую нагрузку (отношение размера задолженности к собственному капиталу), за 9 месяцев 2020 года изменился по сравнению с аналогичным показателем прошлых периодов в связи со снижением объема кредиторской задолженности и увеличением показателя собственного капитала.

Показатель отношения размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала отражающий структуру источников долгосрочного финансирования за 9 месяцев 2020 года по сравнению с аналогичным показателем прошлых периодов имеет нулевое значение в связи с отсутствием в балансе долгосрочной кредиторской задолженности.

Показатель степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью) за 9 месяцев года снизился, что объясняется существенным ростом прибыли от продаж и снижением показателя кредиторской задолженности.

Эмитент на протяжении анализируемых периодов демонстрирует низкий уровень просроченной задолженности (менее 1%).

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 30.09.2020 г.
Рыночная капитализация	8 625 945 286	12 686 533 314

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

На 30.09.2020 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	
Краткосрочные заемные средства	

в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	
долговые ценные бумаги	
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	596 730
из нее просроченная	3 063
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	15 612
из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	60 009
из нее просроченная	
перед персоналом организации	1 104
из нее просроченная	
авансы полученные	468 179
из нее просроченная	
прочие кредиторы	51 826
из нее просроченные	3 063

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам.

Просроченная кредиторская задолженность является незначительной к общему объему кредиторской задолженности. По просроченной кредиторской задолженности последствий ввиду неисполнения обязательств в срок не ожидается.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "Мэйл.Ру"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "Мэйл.Ру"***

Место нахождения: ***125167, Москва, Ленинградский пр-т, д. 39, стр. 79***

ИНН: ***7743001840***

ОГРН: ***1027739850962***

Сумма задолженности: ***412 822 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

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 отчетного квартала, 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 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	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, д. 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 их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
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 30.09.2020 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 30.09.2020 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)	10 832 327
в том числе по обязательствам третьих лиц	10 832 327
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	10 832 327
в том числе по обязательствам третьих лиц	10 832 327

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 9 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 30.09.2020 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 формируют 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

В обозримой перспективе риски, связанные с изменением гражданского, валютного, налогового, административного, таможенного законодательства, которые могут повлечь за собой ухудшение финансового состояния ПАО «Галс-Девелопмент», являются, по мнению ПАО «Галс-Девелопмент», незначительными.

ПАО «Галс-Девелопмент» строит свою деятельность на четком соответствии принимаемых решений и осуществляемых действий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, отслеживает и своевременно реагирует на происходящие изменения в нем, а также стремится к конструктивному диалогу с регулируемыми органами в вопросах правильного правоприменения норм законодательства.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Российское налоговое законодательство подвержено частым изменениям, допускает различные толкования норм и правил налогообложения, вследствие чего риски, связанные с изменениями налогового законодательства, которые приводят к увеличению налоговой нагрузки или усложнению процесса налогового администрирования, имеют существенное значение для ПАО «Галс-Девелопмент».

Особенности и изменения в российской налоговой системе могут в значительной степени отрицательно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность, финансовое положение, результаты деятельности и перспективы развития Общества. Поскольку практика применения положений налогового законодательства зачастую неустойчива и непоследовательна, а в отношении некоторых вопросов не существует надежных разъяснений и судебных прецедентов, налоговые органы могут предъявлять претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше претензии не предъявлялись. В результате Обществу могут быть дополнительно начислены налоги, пени и санкции, в том числе за прошлые налоговые периоды (налоговой проверке могут быть подвержены три календарных года, непосредственно предшествующие году проведения проверки, а при определенных условиях период, превышающий три календарных года). Общество внимательно следит за текущими изменениями российского налогового законодательства, уделяя внимание участию в практических семинарах и совещаниях с признанными экспертами в данной области.

Риски, связанные с изменением гражданского и административного законодательства:

05 марта 2020 г. издан Указ Мэра Москвы от 05.03.2020 N 12-УМ "О введении режима повышенной готовности", которым были введены ограничения деятельности отдельных категорий юридических лиц на территории г. Москвы.

С 01 апреля 2020 г. вступил в силу Федеральный закон от 01.04.2020 N 98-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций", 6 апреля 2020 г. было опубликовано Постановление Правительства РФ № 439 от 3 апреля 2020 года, предусматривающее требования к срокам и условиям отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества.

Перечисленными нормативно-правовыми актами предоставляется отсрочка по уплате арендных платежей для арендаторов осуществляющих свою деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

Арендаторы также вправе потребовать уменьшения арендной платы за период 2020 года в связи с невозможностью использования имущества, связанной с принятием органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации.

Принятие указанных нормативно-правовых актов потенциально влечет для эмитента риски,

связанные с изменением условий договоров аренды. В тоже время указанные риски существенно не повлияют на деятельность Общества.

Вышеперечисленные изменения законодательства потребуют от ПАО «Галс-Девелопмент» дополнительных мероприятий по приведению деятельности компании в соответствие с новыми требованиями законодательства. Необходимо учитывать, что некоторые положения законодательства дорабатываются с учетом их практической реализации и разъяснений контролирующих органов по вопросам правильного применения законодательных норм и правил. Несмотря на имеющиеся сложности, описанные выше риски, связанные с исполнением законодательства в области участия в долевым строительстве и государственной регистрации недвижимости, ПАО «Галс-Девелопмент» расценивает как незначительные.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности ПАО «Галс-Девелопмент» в настоящее время не осуществляет деятельность, подлежащую обязательному лицензированию и/или требующую получения специального разрешения/допуска. В случае изменения норм, регулирующих лицензирование, в частности, вводящих требования о лицензировании какого-либо из вида деятельности ПАО «Галс-Девелопмент», последнее будет руководствоваться нормами нового законодательства.

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 "Галс-Девелопмент"*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *07.07.2015*

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

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *07.07.2015*

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

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 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

115184 Россия, Москва, 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

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период

Единица измерения: **тыс. руб.**

Вид хозяйственной деятельности: **Консультационные услуги по операциям с недвижимостью**

Наименование показателя	2019, 9 мес.	2020, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	201 168	155 709
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	9.27	1.55

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Выручка Эмитента от оказания консультационных услуг по операциям с недвижимостью за 9 мес. 2020 года по сравнению с 9 мес. 2019 года снизилась (на 22,60 %) в связи со снижением объема оказываемых консультационных услуг.

Вид хозяйственной деятельности: **Услуги по координации проектной и строительной деятельности Заказчика на договорной основе**

Наименование показателя	2019, 9 мес.	2020, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	214 840	69 125
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	9.9	0.69

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Уменьшение выручки Эмитента от оказания услуг по координации проектной и строительной деятельности за 9 месяцев 2020 года по сравнению с 9 месяцами 2019 года на 67,82 % связано с прекращением (расторжением) договоров по объектам: "Сады Пекина", "Театральный дом", "IQ-квартал", "Искра», «Наследие", "Достояние".

Вид хозяйственной деятельности: **Продажа недвижимости**

Наименование показателя	2019, 9 мес.	2020, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	89 922	8 656 316
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	4.14	86.38

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

За 9 месяцев 2020 года выручка от продажи недвижимости увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2019 года, в связи с продажей объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 39 стр. 79, 80.

Вид хозяйственной деятельности: **Услуги по сдаче в аренду коммерческой недвижимости**

Наименование показателя	2019, 9 мес.	2020, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	1 562 539	1 052 589
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	71.99	10.5

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

За 9 месяцев 2020 года выручка Эмитента от услуг по сдаче коммерческой недвижимости в аренду снизилась по сравнению с аналогичным периодом 2019 года на 32,64%, в связи с продажей объектов недвижимости, предоставляемых во временное пользование расположенных по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 39 стр. 79, 80.

Вид хозяйственной деятельности: **Услуги по управлению предприятиями**

Наименование показателя	2019, 9 мес.	2020, 9 мес.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	101 949	87 560
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	4.7	0.86

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

За 9 месяцев 2020 года выручка Эмитента от услуг по управлению предприятиями снизилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 14,11%, в связи с расторжением ряда договоров на управление хозяйственной деятельностью.

В составе показателя "Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %" за 9 месяцев 2019 года (13,97 % от общей суммы себестоимости) учтена стоимость объектов недвижимости, предназначенных для продажи, на долю которой приходится 8,76% от общей суммы затрат на производство и продажу продукции за 9 месяцев 2019 года.

В составе показателя "Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %" за 9 месяцев 2020 года (86,83 % от общей суммы себестоимости) учтена стоимость объектов недвижимости, предназначенных для продажи, на долю которой приходится 85,67% от общей суммы затрат на производство и продажу продукции за 9 месяцев 2020 года.

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2019, 9 мес.	2020, 9 мес.
Сырье и материалы, %	0.02	0.01
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	13.97	86.83
Топливо, %		
Энергия, %	10.18	0.7
Затраты на оплату труда, %	34.99	5.77
Проценты по кредитам, %		
Арендная плата, %	0.96	0.23
Отчисления на социальные нужды, %	7.48	1.46
Амортизация основных средств, %	31.74	3.73
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.63	1.27
Прочие затраты, %	0.03	
амортизация по нематериальным активам, %		
вознаграждения за рационализаторские предложения, %		
обязательные страховые платежи, %		
представительские расходы, %	0.03	

иное (пояснить), %		
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	256.62	209.23

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте:

Показатели рассчитаны на основании индивидуальной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент» составленной по стандартам РСБУ по методике, утвержденной Банком России 30.12.2014 N 454-П

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 9 мес. 2020 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Полное фирменное наименование: *Индивидуальный предприниматель Носков Геннадий Илирикович*

Место нахождения: *105005, Москва г, Аптекарский пер, дом № 4, строение 4, этаж 1, помещение III, кабинет 3*

ИНН: *774391112977*

ОГРН: *314774608401080*

Доля в общем объеме поставок, %: *10.1*

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

Импортные поставки отсутствуют

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:

SAPRA INVESTMENTS LIMITED

Место нахождения: Maximos 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 участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Стрик Кристиан Мариа -	0	0
Мирзаева Джамиля -	0	0
Виноградов Никита Максимович	0	0
Адамов Виктор -	0	0

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

На 30.09.2020 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование	12 863	12 346
Компьютеры, оргтехника и офисное оборудование	8 162	7 912
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	955	955
Автомобили	15 624	14 816
Прочие объекты основных средств	6 449	4 928
Авансы на приобретение основных средств		
Объекты основных средств, предоставленные во временное владение		
Авансы, выданные по незавершенным капитальным вложениям, по объектам основных средств, предназначенных для предоставления во временное владение		
ИТОГО	44 053	40 957

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Амортизация начисляется линейным способом

Отчетная дата: **30.09.2020**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершеного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Эмитентом 25.06.2020 года заключен договор купли-продажи Здания и помещений бизнес-центра "СкайЛайт" расположенный по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39 стр. 79,80, стоимость которого составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента. Переход права собственности на объекты недвижимости зарегистрирован в третьем квартале 2020 года.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2019, 9 мес.	2020, 9 мес.
Норма чистой прибыли, %	4.1823	241.84036
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.0413	1.95018
Рентабельность активов, %	0.1725	471.6323
Рентабельность собственного капитала, %	-0.307	551.668
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	-47 364 084	-13 427 164
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	-90.03	-261.3

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Показатели индивидуальной финансовой отчетности ПАО «Галс-Девелопмент», рассчитанные на основании отчетности по РСБУ по методике утвержденной Банком России 30.12.2014 N 454-П:

За 9 месяцев 2020 года показатель норма чистой прибыли значительно увеличился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в связи с существенным ростом прибыли за 9 месяцев 2020 года.

Коэффициент оборачиваемости активов в отчетном периоде увеличился по сравнению с аналогичным показателем прошлого года, в связи с увеличением показателя выручка от продаж за 9 мес. 2020г. при снижении балансовой стоимости активов.

Показатель рентабельности активов значительно увеличился за 9 месяцев 2020 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в связи с увеличением показателя чистой прибыли и снижением стоимости активов за анализируемый период.

Показатель рентабельности собственного капитала увеличился за 9 месяцев 2020 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в связи с уменьшением величины непокрытого убытка за анализируемый период и получением чистой прибыли в отчетном периоде.

Сумма непокрытого убытка за 9 месяцев 2020 года уменьшилась, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в связи с получением прибыли за 9 месяцев 2020 года.

Отрицательное значение показателя соотношение непокрытого убытка и балансовой стоимости активов значительно снизилось за 9 месяцев 2020 года, в связи с снижением балансовой стоимости активов за анализируемый период.

Прибыль, полученная в отчетном периоде обусловлена получением доходов от реализации объектов недвижимости и реализации финансовых вложений.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: ***Нет***

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в отчете эмитента (ежеквартальном отчете): ***Да***

Особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию:

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: ***РСБУ***

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': ***тыс. руб.***

Наименование показателя	2019, 9 мес.	2020, 9 мес.
Чистый оборотный капитал	33 140 007	2 398 100
Коэффициент текущей ликвидности	31.47	4.22
Коэффициент быстрой ликвидности	31.46	4.22

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав отчета эмитента (ежеквартального отчета):

Нет

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

Показатели рассчитаны на основании индивидуальной финансовой отчетности Эмитента по РСБУ по методике утвержденной Банком России 30.12.2014 N 454-П:

Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная «Положением о раскрытии информации Эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденным утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

Показатель чистого оборотного капитала средств за 9 месяцев 2020 года существенно снизился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в связи с снижением показателя оборотных активов и краткосрочных обязательств за анализируемый период.

Коэффициент текущей ликвидности и Коэффициент быстрой ликвидности за 9 месяцев 2020 года значительно снизились по сравнению с аналогичными периодом прошлого года, в связи с снижением показателя оборотных активов за анализируемый период.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в отчете эмитента (ежеквартальном отчете): **Нет**

4.3. Финансовые вложения эмитента

На 30.09.2020 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

Вид ценных бумаг: **акции**

Полное фирменное наименование эмитента: **Акционерное общество "Галс-Финанс"**

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

Место нахождения эмитента: **115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4**

ИНН: **7705761896**

ОГРН: **1067759061050**

Дата государственной регистрации выпуска (выпусков)	Регистрационный номер	Регистрирующий орган
26.12.2006	1-01-80049 N	Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР)

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **67 000 000**

Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **2 680 000 RUR x 1**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **509 844**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Эмитент ценных бумаг является дочерним и (или) зависимым обществом по отношению к эмитенту, составившему настоящий ежеквартальный отчет

24.07.2020г. принято Решение единственного акционера нераспределенную прибыль прошлых лет направить на выплату дивидендов в размере 605 000 000 руб. из расчета 60 500 руб. на одну обыкновенную акцию. Чистую прибыль по результатам 1-го полугодия 2020 года направить на выплату дивидендов в размере 150 000 000 руб. из расчета 15 000 руб. на одну обыкновенную акцию. Дивиденды получены 07.08.2020г.

Дополнительная информация:

Эмитентом создан резерв под обесценение финансовых вложений в акции АО "Галс-Финанс" в сумме 4 846 136 тыс. руб.

Вид ценных бумаг: **акции**

Полное фирменное наименование эмитента: **Акционерное общество "СтройПромОбъект"**

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

Место нахождения эмитента: **115184, Москва г, Татарская Б. ул., дом 35, строение 4, этаж 4, помещение XI, комната 23**

ИНН: **7719281561**

ОГРН: **1037719048619**

Дата государственной регистрации выпуска (выпусков)	Регистрационный номер	Регистрирующий орган
13.01.2004	1-01-46012-Н	Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР)

Количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **10 000**

Общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **1 RUR x 1**

Общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента: **576 500**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Эмитент ценных бумаг является дочерним и (или) зависимым обществом по отношению к эмитенту, составившему настоящий ежеквартальный отчет

24.07.2020 принято Решение единственного акционера нераспределенную прибыль прошлых лет направить на выплату дивидендов в размере 197 650 000 руб. из расчета 2,95 руб. на одну обыкновенную акцию. Чистую прибыль по результатам 1-го полугодия 2020 года направить на выплату дивидендов в размере 673 350 000 руб. из расчета 10,05 руб. на одну обыкновенную акцию. Дивиденды получены 19.08.2020г.

Дополнительная информация:

Эмитентом создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 408 320 тыс. руб.

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Эмитентом создан резерв под обесценение вложений в ценные бумаги

Величина резерва под обесценение ценных бумаг на начало и конец последнего завершеного финансового года перед датой окончания последнего отчетного квартала:

1. Резерв под обесценение акций (ценных бумаг) на начало и конец последнего завершеного финансового года:

На 01.01.2019г. составил 4 784 619 тыс. руб.

На 31.12.2019г. составил 5 884 696 тыс. руб.

Иные финансовые вложения

Объект финансового вложения: *Денежные средства по договорам займа с Capra investments limited*

Размер вложения в денежном выражении: *127 386*

Единица измерения: *тыс. руб.*

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: *Договор займа SG2803/11-CIL(k) от 28.03.11*

основной долг: 127 386 тыс. руб.

проценты: 91 866 тыс. руб.

ставка: 6%

срок выплат: 04.06.2021г.

Дополнительная информация:

отсутствует

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: *Отсутствует*

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета: *РСБУ*

4.4. Нематериальные активы эмитента

На 30.09.2020 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Источники:

1. <https://www.irn.ru/news/126122.html>

2. <https://rosreestr.ru/site/press/news/rosreestr-po-moskve-rekordnoe-kolichestvo-dogovorov-ipotechnogo-kreditovaniya-zaregistrirvano-v-201/>

http://www.moscow.gks.ru/wps/connect/rosstat_ts/moscow/ru/news/rss/

[6f44210048a0c7d1955095b3ce167dd4https://realty.rbc.ru/news/5c4711409a794713c96dbdc9https://www.estatet.ru/news/analytics/?ID=12085](https://realty.rbc.ru/news/5c4711409a794713c96dbdc9https://www.estatet.ru/news/analytics/?ID=12085)

3. <https://bnmap.pro/>

4. <https://realty.rbc.ru/news/5f749c659a794705200ad48b>

5. <https://www.jll.ru/ru/>

6. <https://cre.ru/>

7. <https://www.estatet.ru/>

8. <https://best-novostroy.ru/>

9. <http://cwrussia.ru/>

Основные итоги

По итогам третьего квартала 2020 года объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости России вырос в годовом выражении на 18% — с \$947 млн до \$1,12 млрд. Это стало самым высоким показателем для третьего квартала за последние четыре года, на высокие значения третьего квартала повлияли отложенные сделки первого полугодия. При этом за девять месяцев 2020 года объем инвестиционных сделок на рынке российской недвижимости составил \$2,45 млрд, что на 6% ниже результата аналогичного периода предыдущего года (\$2,6 млрд.). Объем инвестиций по итогам года, согласно прогнозу аналитиков, составит \$3,2 млрд. В структуре сделок за третий квартал 2020 года по 28–29% инвестиций пришлось на складской,

офисный и жилой сегменты. При этом на складском рынке закрыто сделок более чем на \$320 млн, что стало наибольшим квартальным значением в данном сегменте с конца 2013 года. В четвертом квартале 2020-го ожидается сохранение повышенного интереса инвесторов к этому сегменту недвижимости: уже сейчас анонсированы потенциальные крупные сделки со складскими объектами, которые могут быть закрыты в ближайшем будущем.

Общие сведения по рынку жилья Москвы

За третий квартал 2020 года рынок первичной недвижимости (в сегментах бизнес-, премиум- и элитный) пополнился 8 новыми жилыми комплексами, 7 новыми корпусами в уже строящихся проектах и 4 комплексами апартаментов. Объем нового предложения составил 92,9 тыс. кв. м, что почти в 2 раза ниже показателей II квартала 2020 г.

По итогам 3 квартала 2020 года в Москве зарегистрировано 30,7 тыс. договоров долевого участия, что почти в 2 раза выше прошлого периода.

АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС-КЛАССА

По итогам 3 квартала 2020 года на первичном рынке жилья бизнес-класс было сосредоточено 42% от общего объема предложения квартир, в реализации находилось порядка 832 тыс. кв. м. В сегменте апартаментов бизнес-класса объем экспозиции равен 309 тыс. кв. м, что составило 41% в общей структуре предложения.

ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА

Средневзвешенная цена предложения в бизнес-классе выросла по сравнению с предыдущим кварталом на 4% и составила 274 тыс. руб./кв. м. Прирост в годовой динамике составил 13%. В сегменте апартаментов бизнес-класса средневзвешенная цена предложения составила 265 тыс. руб./кв.м.

В третьем квартале 2020 года уровень спроса на новостройки бизнес-класса выше показателя предыдущего квартала - 5877 сделок против 3714 соответственно (по заключенным договорам долевого участия).

Основной объем продаж в 3 квартале 2020 года пришелся на двухкомнатные (44,5%) и однокомнатные квартиры (25%). При этом, наибольшей популярностью пользовались квартиры площадью от 40 до 80 кв. м, их реализовано 66%.

Доля квартир, приобретённых с помощью ипотечного кредитования, за квартал увеличилась с 47,5% до 54%.

АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ПРЕМИУМ И ЭЛИТНОГО КЛАССА

ПРЕМИУМ КЛАСС

По итогам 3 квартала 2020 года на первичном рынке жилья премиум-класса в реализации находилось 73 тыс. кв. м площади, что составляет около 0,813 тыс. квартир в 21 проекте в 45 корпусах. По сравнению с предыдущим кварталом объем предложения в премиум-классе уменьшился на 30%. На первичном рынке апартаментов предложение составило 152 тыс. кв. м.

ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА

Средневзвешенная цена квадратного метра по итогам 3 квартала 2020 года на рынке новостроек премиум-класса составила 559 тыс. руб. для квартир, По сравнению с предыдущим кварталом цена в премиум-классе выросла на 0,1%. В апартаментных комплексах цена за квадратный метр составила 563 тыс. руб. Количество зарегистрированных сделок в данном сегменте составило 464 шт.

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

На первичном рынке элитных новостроек по итогам 3 квартала 2020 года в реализации находилось порядка 101 тыс. кв. м, что составляет около 0,613 тыс. квартир в 27 проектах в 60 корпусах. Доля апартаментов элитного сегмента составила 12% от общего объема предложения на рынке и составляет порядка 92 тыс. кв. м.

ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА

По итогам 3 квартала 2020г. средневзвешенная цена предложения квартир в элитных новостройках составила 1075 тыс. руб. / кв. м, что на 14% выше показателей прошлого квартала. В элитном сегменте апартаментов по сравнению со 2-м кварталом произошло повышение цены предложения на 9,1%, она составила 1183 тыс. руб. / кв. м.

Основным спросом в премиальном и элитном сегментах пользовались многокомнатные квартиры – 33%. На втором месте – двухкомнатные (29%), далее идут трехкомнатные квартиры с

показателем 22%, а на однокомнатные квартиры приходится всего 16% реализованного спроса. По-прежнему, основная часть продаж была зафиксирована в диапазоне площадей квартир от 50 до 100 кв. м (39%) и от 100 до 150 кв. м (36%). Доля сделок с применением ипотечного кредитования увеличилась с 13% до 21%.

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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 "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "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
---------	---------	----------------	-----------------------------

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: **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 "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "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
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 МКЛ "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 (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: **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 "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "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

	время		
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 "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 "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 (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

5.2.2. 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	СiTer 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	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	Президент, член

	время		(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

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):

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

ФИО: **Цыпляков Александр Эммануилович**

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		
10.2013	09.2017	ЗАО «Русские Башни»	главный финансовый директор

09.2017	10.2018	ПАО «Галс-Девелопмент»	вице-президент - директор по экономике
05.2018	настоящее время	ПАО «Галс-Девелопмент»	член Правления
10.2018	06.2020	ПАО "Галс-Девелопмент"	Вице-президент-директор департамента финансов
07.2020	настоящее время	ООО "Галс Управление активами"	заместитель Генерального директора - директор департамента финансов

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: **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 «Мосхлагокомбинат № 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 "БК"	Председатель Совета директоров
11.2018	07.2019	АО "Пансионат "Камелия"	Генеральный директор (совместительство)
06.2019	настоящее время	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		Генеральный директор
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

	время		
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	СiTer 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

	время		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 "БК"	Председатель Совета директоров
11.2018	07.2019	АО "Пансионат "Камелия"	Генеральный директор (совместительство)
06.2019	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	Президент, член (Председатель) Правления
06.2019	настоящее время	СiTer 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
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 «Мосхлагокомбинат № 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 "БК"	Председатель Совета директоров
11.2018	07.2019	АО "Пансионат "Камелия"	Генеральный директор (совместительство)
06.2019	настоящее время	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

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):

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".

ФИО: ***Чернуха Андрей Викторович***

Год рождения: ***1982***

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		
08.2012	05.2018	ООО "АгроТерра"	Координатор, директор департамента персонала, директор группы
05.2018	06.2020	ПАО «Галс-Девелопмент»	Вице-президент-директор административного департамента
06.2019	настоящее время	ПАО «Галс-Девелопмент»	член Правления (совместительство)
06.2019	09.2019	ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
06.2019	03.2020	АО "Промресурс"	член Совета директоров
06.2019	08.2019	ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
05.2019	03.2020	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
06.2019	03.2020	АО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
06.2019	12.2019	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
06.2019	03.2020	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
05.2019	08.2019	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
06.2019	09.2020	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
07.2020	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	Вице-президент-директор административного департамента
07.2020	настоящее время	ООО "Галс Управление активами"	заместитель Генерального директора - директор административного департамента

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

ФИО: *Регеда Екатерина Владимировна*

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		
2010	04.2019	АО "Дон-Строй Инвест"	Руководитель юридического департамента
06.2019	07.2020	ПАО "Галс-Девелопмент"	Вице-президент - руководитель функционального направления «Правовое сопровождение проектов»
02.2020	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Правления (совместительство)
07.2020	настоящее время	ООО "Галс Управление активами"	заместитель Генерального директора - руководитель функционального направления "Правовое"

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

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, 9 мес.
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 членом Совета директоров Общества.

Коллегиальный исполнительный орган

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2020, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 508
Заработная плата	44 390
Премии	17 475
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	63 373

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:

Выплаты коллегиальному исполнительному органу производятся на основании трудовых договоров.

В таблице приведены в том числе сведения по лицам, которые входили в состав Правления ПАО "Галс-Девелопмент" в первом квартале 2020 года и не являются членами Правления ПАО "Галс-Девелопмент" на конец третьего квартала 2020 года.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2020, 9 мес.
Совет директоров	0
Коллегиальный исполнительный орган	577

В таблице приведены в том числе сведения по лицам, которые входили в состав Правления ПАО "Галс-Девелопмент" в первом квартале 2020 года и не являются членами Правления ПАО "Галс-Девелопмент" на конец третьего квартала 2020 года.

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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 время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Начальник Отдела финансово-экономического анализа
08.2012	09.2015	ОАО Банк Москвы	Заместитель начальника Службы по управлению производственными активами (совместительство)
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «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 "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "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 "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "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

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 "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 (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

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 "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "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 "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "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, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Зарботная 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, 9 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	
Зарботная плата	4 618
Премии	
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	4 618

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, 9 мес.
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, 9 мес.
Средняя численность работников, чел.	237
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	587 246
Выплаты социального характера работников за отчетный период	5 999

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: **12**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **1**

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): **694**

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): **05.09.2020**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **694**

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

190000 Россия, Санкт-Петербург, Большая Морская 29

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: *отсутствуют*

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: **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**

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	1	10387579
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых общим собранием участников (акционеров) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	0	0
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	1	10387579

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 завершенного 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. № Д30606/13-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 Заемодавцу суммы займа по Договору о предоставлении займа от 06.06.2013г. № Д30606/13-ГД-КГД(к) до 31 марта 2026 года.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **ПАО «Галс-Девелопмент» - Заемодавец; 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 завершенного 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.**

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»**

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

На 30.09.2020 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	163 549
в том числе просроченная	48
Дебиторская задолженность по векселям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по налогам и сборам	74 884
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность по авансам выданным	11 339
в том числе просроченная	176
Прочая дебиторская задолженность	113 444
в том числе просроченная	
Общий размер дебиторской задолженности	363 216
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	224

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "ВОЛЕЙ ГРАНД"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ВОЛЕЙ ГРАНД"**

Место нахождения: **121096, Москва г, Василисы Кожжиной ул., дом № 1, помещение I этаж №4, помещение №XI, комната №23**

ИНН: **7708666560**

ОГРН: **1087746378048**

Сумма дебиторской задолженности: **126 430**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Просроченная задолженность отсутствует

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

Полное фирменное наименование: **Capra investments limited**

Сокращенное фирменное наименование: **Capra investments limited**

Место нахождения: **Maximou Michailidi, 6, Maximos Plaza, 5th floor, office 3502, 3106, Limassol, Cyprus**

Не является резидентом РФ

Сумма дебиторской задолженности: **91 866**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

Просроченная задолженность отсутствует.

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

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

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

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

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

Бухгалтерский баланс на 30.09.2020

	Коды	
	0710001	Форма по ОКУД
	30.09.2020	Дата
Организация: Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"	29278087	по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика	7706032060	ИНН
Вид деятельности: 71.11.1	71.11.1	по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности: публичное акционерное общество / Частная собственность	12247 / 16	по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб.	384	по ОКЕИ
Местонахождение (адрес): 115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input type="checkbox"/>	ДА <input checked="" type="checkbox"/> НЕТ
Наименование аудиторской организации/ фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На 30.09.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110		1 999	1 719
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	3 096	83 302	64 938
	Доходные вложения в материальные ценности	1160		4 281 875	4 639 505
	Финансовые вложения	1170	1 591 083	31 872 080	4 643 712
	Отложенные налоговые активы	1180	382 012	5 655 909	8 203 016
	Прочие внеоборотные активы	1190	18 846	84 411	31 503
	ИТОГО по разделу I	1100	1 995 037	41 979 576	17 584 393
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				

	Запасы	1210	419	23 598	81 604
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	363 216	15 213 796	11 561 296
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	133 656	1 268 219	18 179 104
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 574 990	2 961 228	3 453 319
	Прочие оборотные активы	1260	71 335	159 888	152 757
	ИТОГО по разделу II	1200	3 143 616	19 626 729	33 428 080
	БАЛАНС (актив)	1600	5 138 653	61 606 305	51 012 473

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 30.09.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	560 855	560 855	560 855
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	17 231 403	17 231 403	17 231 403
	Резервный капитал	1360	28 043		
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-13 427 164	-37 641 910	-47 462 618
	ИТОГО по разделу III	1300	4 393 137	-19 849 652	-29 670 360
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410		55 323 024	78 802 704
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450		421 796	413 623
	ИТОГО по разделу IV	1400	0	55 744 820	79 216 327
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510		24 880 570	201 007
	Кредиторская задолженность	1520	596 730	751 325	859 528
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540	148 786	79 242	405 971
	Прочие обязательства	1550			
	ИТОГО по разделу V	1500	745 516	25 711 137	1 466 506
	БАЛАНС (пассив)	1700	5 138 653	61 606 305	51 012 473

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2020 г.**

Организация: **Публичное акционерное общество
"Галс-Девелопмент"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: **71.11.1**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **публичное
акционерное общество / Частная собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма по ОКУД	Коды 0710002
Дата (число, месяц, год)	30.09.2020
по ОКПО	29278087
ИНН	7706032060
по ОКВЭД 2	71.11.1
по ОКОПФ / ОКФС	12247/ 16
по ОКЕИ	384

Поя сне ния	Наименование показателя	Код строк и	За 9 мес.2020 г.	За 9 мес.2019 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	10 021 300	2 170 418
	Себестоимость продаж	2120	-4 789 697	-845 778
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 231 603	1 324 640
	Коммерческие расходы	2210	-89 377	-54 399
	Управленческие расходы	2220	-562 195	-743 088
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 580 031	527 153
	Доходы от участия в других организациях	2310	11 801 781	201 000
	Проценты к получению	2320	721 125	1 966 663
	Проценты к уплате	2330	-816 488	-1 728 501
	Прочие доходы	2340	14 024 940	139 927
	Прочие расходы	2350	-237 992	-980 480
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 073 397	125 762
	Текущий налог на прибыль	2410	-556 711	-64 427
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	176 830	-9 836
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	138 542	11 564
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-5 419 680	17 875
	Прочее	2460		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	24 235 548	90 774
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	24 235 548	90774
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Эмитент имеет обязанность составлять промежуточную консолидированную финансовую отчетность, составленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами

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 не может быть включена в настоящий отчет, т.к. будет составлена в четвертом квартале 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

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

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 тыс. руб.**

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 тыс. руб.**

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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. ул., дом № 35, строение 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), Оυμπρίου (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 завершеного 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 (шестидесяти) 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 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Договора уступки требования (цессии);

- Договора №01/392/20 уступки требования (цессии), в соответствии с которым Цедент с согласия ООО «Бюро Девелопмент» («Должник») уступает Цессионарию требования по обязательствам Должника на общую сумму 239 626,50 рублей, а Цессионарий принимает в полном объеме Требования к Должнику и обязуется выплатить Цеденту денежные средства в размере 239 626,50 рублей в качестве платы за уступаемые Требования в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Договора уступки требования (цессии);

- Договора №01/393/20 уступки требования (цессии), в соответствии с которым Цедент с согласия ООО «ГалсОблСтрой» («Должник») уступает Цессионарию требования по обязательствам Должника на общую сумму 153 562,50 рублей, а Цессионарий принимает в полном объеме Требования к Должнику и обязуется выплатить Цеденту денежные средства в размере 153 562,50 рублей в качестве платы за уступаемые Требования в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Договора уступки требования (цессии);

- Договора №01/394/20 уступки требования (цессии), в соответствии с которым Цедент с согласия АО «Галс-Технопарк» («Должник») уступает Цессионарию требования по обязательствам Должника на общую сумму 1 209 796 738,15 рублей, а Цессионарий принимает в полном объеме Требования к Должнику и обязуется выплатить Цеденту денежные средства в размере 1 209 796 738,15 рублей в качестве платы за уступаемые Требования в течение 60

лица в обязательстве, где ПАО «Галс-Девелопмент» - «Заимодавец», а ООО «Галс-Проф» - «Новый Заимодавец»:

- 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 Заимодавец с согласия Заемщика (ОАО «Бэйджинг-Инвест»), оформленного письмом, передает Новому Заимодавцу права и обязанности Заимодавца 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 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, - 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 Заимодавец с согласия Заемщика (АО «Галс-Технопарк»), оформленного письмом, передает Новому Заимодавцу права и обязанности Заимодавца 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 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, - 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 Заимодавец с согласия Заемщика (ООО «ГалсОблСтрой»), оформленного письмом, передает Новому Заимодавцу права и обязанности Заимодавца 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 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, - 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 Заимодавец с согласия Заемщика (ООО «ГалсОблСтрой»), оформленного письмом, передает Новому Заимодавцу права и обязанности Заимодавца 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 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, - 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 Заимодавец с согласия Заемщика (ООО «Искра-Парк»), оформленного письмом, передает Новому Заимодавцу права и обязанности Заимодавца 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 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, - 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, в соответствии с которым Заимодавец с согласия Заемщика (ООО «Искра-Парк»), оформленного письмом, передает Новому Заимодавцу права и обязанности Заимодавца 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 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, - 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 Заимодавец с согласия Заемщика (ООО «Искра-Парк»), оформленного письмом, передает Новому Заимодавцу права и обязанности Заимодавца по Договору займа от 03.09.2009г. В качестве платы за передачу прав и обязанностей по Договору займа от 03.09.2009г., 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, - 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. №ДЗ0606/13-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 Займодавец с согласия Заемщика (ООО «Бюро Девелопмент»), оформленного письмом, передает Новому Займодавцу права и обязанности Займодавца 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 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, - 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 Займодавец с согласия Заемщика (ООО «Парасанг системс»), оформленного письмом, передает Новому Займодавцу права и обязанности Займодавца 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 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, - 171 662 368,17 рублей.

Новый Займодавец (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 завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **60.59**

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

'Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось

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-A3IGJ0eajmhhk8NL7bw-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-A3IGJ0eajmhhk8NL7bw-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

'Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось

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-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:

- 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-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 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

'Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось

Заключение Договора купли-продажи объектов недвижимости 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-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>, 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=rT7ZSSRID0qLEbTiscHOgG-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 восемьдесят 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-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.

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

'Решении о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось

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 жилых 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 жилых 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 ссылкам

<http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=MBxY-A3IGJ0eajmhh8NL7bw-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=rT7ZSSR1D0qLEbTIscHOGg-B-B>,

- 16.07.2020г. по ссылке

<https://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=aThapl0mG02C0jTAR-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

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
88 (восемьдесят восемь) листов

Главный бухгалтер

ПАО «Галс-Девелопмент»

Президент

ПАО «Галс-Девелопмент»


/Н.В. Зайцева /


/В.Е. Адамов /

