

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Публичное акционерное общество "Галс-Девелопмент"

Код эмитента: 01017-Н

за 4 квартал 2017 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

Дата: 14 февраля 2018 г.

_____ С.В. Калинин

подпись

Главный бухгалтер

Дата: 14 февраля 2018 г.

_____ С.А. Сладкова

подпись

М.П.

Контактное лицо: **Сазонова Анна Сергеевна, Старший юристконсульт**

Телефон: **(495) 589-2222**

Факс: **(495) 580-7743**

Адрес электронной почты: **anna.sinyavina@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 ежеквартальный отчет	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента.....	6
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента.....	6
1.4. Сведения о консультантах эмитента	6
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	6
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	6
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	6
2.2. Рыночная капитализация эмитента	6
2.3. Обязательства эмитента.....	7
2.3.1. Кредиторская задолженность.....	7
2.3.2. Кредитная история эмитента.....	7
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	10
2.3.4. Прочие обязательства эмитента.....	11
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	11
2.4.1. Отраслевые риски	11
2.4.2. Страновые и региональные риски	11
2.4.3. Финансовые риски	11
2.4.4. Правовые риски.....	13
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	15
2.4.6. Стратегический риск.....	15
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	16
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	16
3.1. История создания и развитие эмитента.....	16
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	16
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	16
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	17
3.1.4. Контактная информация.....	17
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	17
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	17
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	17
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента.....	17
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	17
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента.....	17
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	17
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	17
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	17
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	18
3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	18
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	18
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	18
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	18

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	18
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	18
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	18
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	18
4.3. Финансовые вложения эмитента	18
4.4. Нематериальные активы эмитента	18
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	18
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	18
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	21
4.8. Конкуренты эмитента	21
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	21
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	21
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	21
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента.....	21
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	31
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	32
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	36
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля.....	38
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	38
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	40
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....	41
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	42
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	42
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	42
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.....	42
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....	43
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	43
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.....	43
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	44
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	46
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация.....	46
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента	46
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	47

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	47
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	47
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	47
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года.....	47
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	47
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....	47
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	47
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	47
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	48
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	48
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	48
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	53
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	54
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	54
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	54
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	54
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	54
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	54
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием.....	55
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями	55
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	55
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	55
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	55
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	55
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	55
8.8. Иные сведения.....	55
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	55

Введение

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

В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Эмитент является публичным акционерным обществом

Настоящий 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 ежеквартальном отчете.

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

ФИО: *Сладкова Светлана Александровна*

Год рождения: *1973*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ПАО "Галс-Девелопмент"*

Должность: *Главный бухгалтер*

ФИО: *Калинин Сергей Валерьевич*

Год рождения: *1973*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *ПАО "Галс-Девелопмент"*

Должность: *Президент*

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	На 31.12.2016 г.	На 31.12.2017 г.
Рыночная капитализация	14 189 623 910	7 851 965 800

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. Кредиторская задолженность

Не указывается в отчете за 4 квартал

2.3.2. Кредитная история эмитента

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредитное соглашение, №2316 от 30.06.2009г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	18508215490 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	18508215490 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	4567
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
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)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

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	6565000000 RUR X 1

окончания отчетного квартала, RUR	
Срок кредита (займа), (дней)	3383
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
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)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

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	50000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	6709
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
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)	действующий
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.

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	5588180000 RUR X 1

возникновения обязательства, RUR	
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	80000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	6618
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
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)	действующий
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.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Договор займа, №Д31011/14-ЭЗНХ-ГД от 10.11.2014г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Закрытое акционерное общество "Экспериментальный завод напитков в Хамовниках", г. Москва ул. Большая Татарская д.35 стр.4
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	360000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1
Срок кредита (займа), (месяцев)	43
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,6
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)	22.06.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	05.10.2017
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Остаток свободного лимита по договору 57710606=руб. Возможно дальнейшее предоставление займа.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Кредитное соглашение, №2058 от 26.11.2008г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29

(займодавца)	
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	4000000000 RUR X 1
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	4000000000 RUR X 1
Срок кредита (займа), (дней)	4418
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	9,5
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)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 31.12.2017 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 31.12.2017 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)	12 921 527
в том числе по обязательствам третьих лиц	12 832 656
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	88 871
в том числе по обязательствам третьих лиц	0
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	12 832 656
в том числе по обязательствам третьих лиц	12 832 656

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 2017 год 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 некоторых обязательств, возникших из обеспечения, предоставленного до 2017 года составляет более пяти процентов балансовой стоимости активов эмитента на 31.12.2017 года в связи с уменьшением балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 31.03.2017, 30.06.2017, 30.09.2017, 31.12.2017гг. Сведения о таких обязательствах эмитента не предоставляются, т.к. обязательства возникли до 2017 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 его риски, которые могут привести к снижению стоимости эмиссионных ценных бумаг, обусловлены, в большей степени, совокупными рисками обществ, прямо или косвенно контролируемых Эмитентом.

Политика эмитента в области управления рисками.

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, его дочерних и зависимых обществ:

1. Риски изменения процентных ставок:

1.1. Риски резких колебаний плавающих процентных ставок:

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

В настоящее время данные риски отсутствуют, так как долговой портфель сформирован заимствованиями по фиксированным ставкам.

1.2. Риски удорожания финансирования (увеличение процентных ставок):

Поскольку в своей деятельности Эмитент, его дочерние и зависимые 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. Положительным фактором является то, что в настоящее время ключевая ставка Банка России снижена до 7,75% годовых.

Необходимо отметить, что значительная часть долговых обязательств Эмитента является долгосрочной. Эмитенту удалось привлечь значительную часть финансирования под оптимальные ставки. Риски одностороннего повышения кредитором процентных ставок по

действующим кредитным договорам оцениваются Эмитентом как минимальные, учитывая то, что долговой портфель сформирован заимствованиями со стороны Банка ВТБ (ПАО), являющегося контролирующим акционером Эмитента.

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 финансирования отсутствуют, т.к. все валютные кредиты были конвертированы в первом полугодии 2012 года, а новое финансирование привлекалось в российских рублях.

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 и зависимым 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 и зависимые общества.

Наличие обязательств Эмитента по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа могут: (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 и зависимыми 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, административного, таможенного законодательства, которые могут повлечь за собой ухудшение финансового состояния ПАО «Галс-Девелопмент», являются, по мнению ПАО «Галс-Девелопмент», незначительными.

ПАО «Галс-Девелопмент» осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, анализирует и своевременно принимает меры на происходящие изменения в нем, а также стремится к конструктивному диалогу с регулирующими органами в вопросах правильного правоприменения норм законодательства.

Риски, связанные с изменением гражданского и административного законодательства.

С 2016 г. и по настоящее время проводится реформа законодательства об участии в долевом строительстве. Так с 1 января 2017 г. вступила в силу основная часть изменений Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Изменения предусматривают новые требования к раскрытию информации застройщиком. На официальном сайте застройщика в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением средств участников долевого строительства, в электронном виде должна быть размещена, в том числе, информация о проекте строительства, финансовом положении застройщика (аудиторское заключение), проекты договоров долевого участия планируемые к заключению в отношении объектов долевого строительства, фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания), информация в отношении ранее построенных застройщиком объектов недвижимого имущества с привлечением средств участников долевого строительства.

Изменились требования к договору участия в долевом строительстве, в частности установлена обязанность Застройщика по выдаче участнику долевого строительства инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства. Участнику предоставляется право отказаться от договора участия в долевом строительстве в случае изменения площади объекта больше чем на 5% от площади, указанной в договоре. В качестве условия договора вводится план объекта, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу его частей, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о характеристиках и назначении объекта. Устанавливается новый порядок определения цены договора с учетом понижающих коэффициентов балконов, лоджий, веранд, террас.

Изменились требования к порядку и форме предоставления ежеквартальной отчетности Застройщика. Расширены полномочия органа, осуществляющего государственный контроль в области долевого строительства.

Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ установлено, что в целях дополнительной защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства создается фонд, средства которого формируются за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

С 30 июля 2017 г. вступил в силу закон №218-ФЗ от 29 июля 2017 года «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с указанным законом Российской Федерацией в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве, создается Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд). Основными задачами Фонда являются формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений застройщиков, выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам – участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых

помещений, при банкротстве застройщика, финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда. Устанавливаются обязательные отчисления (взносы) застройщиков в Фонд в размере 1,2 % от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающем передачу жилого помещения. Были внесены изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ, Федеральный закон от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Так законом были изменены требования к застройщику, привлекающему денежные средства граждан для строительства (создания) многоквартирного дома, в том числе, отменены специальные требования к уставному капиталу застройщика, установлены иные специальные требования к застройщикам, у которых разрешение на строительство многоквартирного дома будет получено после 01 июля 2018 года.

С 1 января 2017 г. вступил в силу Федеральный закон Российской Федерации от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – «Закон о государственной регистрации недвижимости»).

Система государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним, а также кадастрового учета недвижимого имущества претерпела значительные изменения. Закон о государственной регистрации недвижимости предусматривает создание Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), который должен являться сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях. Устанавливается перечень идентификаторов, используемых при ведении ЕГРН. Законом о государственной регистрации недвижимости устанавливается структура сведений, содержащихся в ЕГРН, который состоит из кадастра недвижимости; реестра прав на недвижимость; реестра границ; реестровых дел; кадастровых карт; книг учета документов.

По сравнению с ранее действующей системой регистрации и постановки на кадастровый учет объектов недвижимого имущества, изменился порядок взаимодействия между регистрирующим органом и заявителем, порядок внесения сведений в ЕГРН и предоставления сведений, содержащихся в нем.

Нормативно был закреплен статус машиноместа, как самостоятельного объекта недвижимого имущества. Установлена возможность продажи доли в общем имуществе до истечения срока преимущественного права покупки доли у остальных участников долевой собственности, при условии получения от них письменного отказа от приобретения доли. Перечисленные выше изменения направлены на упорядочивание отдельных правоотношений и не создают сложности для финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

Вышеперечисленные изменения законодательства потребуют от Эмитента дополнительных мероприятий по приведению деятельности ПАО «Галс-Девелопмент» в соответствие с новыми требованиями законодательства. Необходимо учитывать подзаконные акты, которые приняты или будут приниматься для реализации вступивших в силу изменений законодательства. На сегодняшний день наблюдается отставание в принятии компетентными органами подзаконных актов, направленных на реализацию отдельных положений законодательства об участии в долевом строительстве и о государственной регистрации недвижимости. Некоторые положения законодательства дорабатываются с учетом их практической реализации, разъяснения контролирующих органов по вопросам правильного применения законодательных норм издаются с опозданием. Указанные недостатки правового регулирования создают сложности для субъектов экономической деятельности, порождают правовую неопределенность в процессе исполнении законодательных актов.

Несмотря на имеющиеся сложности, описанные выше, риски, связанные с исполнением законодательства в области участия в долевом строительстве и государственной регистрации недвижимости, Эмитент 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 требование о лицензировании какого-либо из вида деятельности ПАО «Галс-Девелопмент», последнее будет руководствоваться нормами нового законодательства.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью ПАО «Галс-Девелопмент», которые могут негативно сказаться на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует ПАО «Галс-Девелопмент».

Российское законодательство динамично меняется, что способствует формированию разнонаправленной судебной практики. Правильность применения тех или иных законодательных норм регулярно пересматривается на уровне Пленума Верховного суда Российской Федерации. Принимая во внимание указанные обстоятельства, в совокупности с проведенной ранее судебной реформой, ПАО «Галс-Девелопмент» потенциально подвержено определенным рискам, связанным с изменением устоявшейся правоприменительной практикой, а также формированием судами непоследовательной правовой позиции по некоторым спорным вопросам финансов-хозяйственной деятельности.

В целом ПАО «Галс-Девелопмент» расценивает возможные риски, связанные с изменением судебной практики, как незначительные.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Эмитент входит в топ-5 крупнейших компаний рынка недвижимости и завоевал репутацию надежного застройщика. Компания реализует проекты, отвечающие растущим потребностям в комфортном и качественном жилье, пользующиеся стабильным покупательским спросом. Эмитентом сформирована устойчивая стратегия развития и проведена диверсификация портфеля проектов. Следуя меняющейся конъюнктуре рынка, Эмитент стремится удовлетворить потребности более широкого круга клиентов, создавая гибкую линейку продуктов – от премиального жилья до проектов бизнес-класса, многофункциональных комплексов и офисов класса «А».

За годы своего существования Эмитент создал сильный и узнаваемый бренд, заслуживший доверие покупателей благодаря высокому качеству возводимой недвижимости, соблюдению заявленных сроков строительства и высококлассному клиентскому сервису.

Проекты Эмитента являются многократными победителями профессиональных премий и конкурсов, определяющих лучшие объекты жилой и коммерческой недвижимости по таким параметрам, как качество и культура строительства, новизна архитектурной концепции, передовые урбанистические и инженерные решения. Компания-Эмитент признана Девелопером года в 2013, 2014 и 2015 годах

В третьем квартале текущего года жилой квартал Wine House (новое строительство) признан победителем конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства» (конкурс проводится Департаментом градостроительной политики Москвы) в номинации «Лучший реализованный проект строительства многоквартирных домов повышенной комфортности». Городской квартал премиум-класса «Искра-Парк» на Ленинградском проспекте признан победителем VIII ежегодной премии в области жилой недвижимости RREF AWARDS 2017 в номинации «Лучшая архитектурно-градостроительная концепция» и III национальной премии PRO Awards 2017 в номинации «Городская недвижимость». В третьем квартале МФК «Искра-Парк» стал победителем в номинации «Лучшая жилая недвижимость» (премия «Лучшее для жизни»). В четвертом квартале жилой квартал «Достояние» признан победителем премии в области жилой недвижимости Urban Awards 2017 в номинации «Самый экологичный комплекс бизнес-класса Москвы». Управление репутационными рисками осуществляется благодаря профессиональному проектному управлению, контролю над бизнес-процессами и эффективному финансовому менеджменту, а также коммуникационной политике, предотвращающей вероятность наступления негативного события.

Компания придерживается существующих на международном уровне правил управления, которые определяют основу для ее внутренней политики, и стремится соответствовать передовому опыту во всех областях корпоративного управления. Руководством компании сформирована эффективная управленческая команда, способная добиться максимальной результативности бизнеса в новых экономических условиях.

В рейтинге «ТОП-1000 российских менеджеров», опубликованном 28 сентября 2017 года, президент компании «Галс-Девелопмент» Сергей Калинин занял 1-е место среди высших руководителей российского строительного сектора. Леонид Капров, старший вице-президент «Галс-Девелопмент», занял 1-е место среди коммерческих директоров. Лариса Лукьянова, вице-президент – директор департамента по работе с государственными органами, заняла 3-е место в рамках своего функционального направления. Михаил Сивак, вице-президент – директор административного департамента, Владимир Иванов, директор по информационным технологиям, возглавили рейтинг лучших директор по управлению персоналом и лучших IT-руководителей. Советник президента по внешним коммуникациям Ирина Бурдельная заняла 1-е место в рейтинге директоров по общественным связям.

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

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*

Фирменное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания

Сведения о регистрации указанных товарных знаков:

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №444239 от 14.09.2011, срок действия регистрации товарного знака –12.07.2020;

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №444238 от 14.09.2011, срок действия регистрации товарного знака - 12.07.2020;

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №468074 от 10.08.2012, срок действия регистрации товарного знака - 14.07.2021;

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №520434 от 13.08.2014, срок действия регистрации товарного знака - 08.04.2023;

Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 124221 от 13.08.2014, срок действия регистрации товарного знака - 15.11.2024.

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 МЧС 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

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7706032060

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

Коды ОКВЭД
71.11.1

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Информация не указывается в отчете за 4 квартал

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

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

3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, 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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.3. Финансовые вложения эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.4. Нематериальные активы эмитента

Не указывается в отчете за 4 квартал

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

Не указывается в отчете за 4 квартал

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основной деятельностью Эмитента является оказание девелоперских услуг в области проектирования, строительства, реконструкции, реставрации объектов офисной, торговой и жилой недвижимости. Компания также занимается предоставлением услуг в области управления и эксплуатации готовых объектов недвижимости.

Основной деятельностью Эмитента является оказание девелоперских услуг в области проектирования, строительства, реконструкции, реставрации объектов офисной, торговой и

жилой недвижимости. Компания также занимается предоставлением услуг в области управления и эксплуатации готовых объектов недвижимости.

Источники:

1. <http://www.jll.ru/russia/ru-ru/%d0%b8%d1%81%d1%81%d0%bb%d0%b5%d0%b4%d0%be%d0%b2%d0%b0%d0%bd%d0%b8%d1%8f>
2. <http://www.knightfrank.ru/research/-2017-5198.aspx>
3. <http://www.consultestate.ru/bulletin>
4. <http://www.colliers.com/ru-ru/moscow/insights/market-reports>

Основные итоги

По итогам 2017 года общий объем инвестиций в российскую недвижимость остался на уровне предыдущего года и составил \$4,3 млрд. Показатели первого полугодия 2017 года демонстрировали хорошую динамику, позволяющую рассчитывать по итогам года на преодоление значений 2016 года, однако в третьем квартале в российскую недвижимость было инвестировано лишь \$229 млн, что является одним из самых низких квартальных показателей этого десятилетия. Под конец года был закрыт ряд крупных сделок, в том числе портфельных, благодаря которым общий объем инвестиций в российскую недвижимость значительно вырос и достиг уровня, сопоставимого с показателями прошлого года.

Общие сведения по рынку жилья Москвы

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2017 году составил 911,1 миллиарда рублей, или в сопоставимой оценке 100,8% к показателю 2016 года.

На территории Москвы в 2017 году введены в действие жилые дома общей площадью 3,419 миллиона квадратных метров, что составило 101% к 2016 году.

Совокупный объем предложения на первичном рынке жилья Москвы в старых границах по итогам 2017 года составил 3,28 млн. кв. метров (без учета элитных объектов).

В декабре 2017 года Росреестр по Москве зарегистрировал 6,689 тысячи ДДУ — на 19% больше, чем в ноябре 2017 года и на 37% больше, чем в декабре 2016 года. В целом же по итогам 2017 года количество договоров долевого участия в Москве достигло 54,2 тыс. штук. Показатели текущего года оказались выше совокупных годовых продаж начиная с 2013 года: в 2013 году было заключено 21,3 тыс. ДДУ, в 2014 — 24 тыс., в 2015 году — 19,6 тыс. За весь 2016 год было заключено 35,7 тыс. подобных договоров.

Среди основных тенденций 2017 года можно выделить увеличение сроков выхода на сделку. В условиях большого выбора покупатели в более длительный срок принимают решение о покупке.

Увеличилась доля ипотечных контрактов вследствие снижения ставок и лояльности банков в целом. В 2017 году столичным управлением Росреестра было зарегистрировано 54,402 тысячи ипотечных сделок, что на 23% больше показателя 2016 года. При этом конец года всегда характеризуется повышенной покупательской активностью: в декабре 2017 зарегистрировано 6,961 тысячи ипотечных контрактов, что на 15% больше, чем в ноябре 2017 года.

АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС-КЛАССА

Общие сведения

По итогам 2017 года на первичном рынке жилья бизнес-класса в реализации находилось порядка 14 152 квартир (1,1 млн. кв. м) в 79 проектах. В сегменте апартаментов бизнес-класса в реализации находилось порядка 4 488 лотов (292,7 тыс. кв. м) в 34 проектах.

За год рынок пополнился 25 новыми комплексами, из которых 2 вышли на рынок в 4 кв. 2017.

Средняя площадь предложения квартир на рынке новостроек бизнес-класса по итогам 2017 г в целом составила 76,2 кв. м (против 79,4 кв. м. в конце 2 кв. 2017 г. и 80,1 кв. м. в 1 кв. 2017 г.). Средняя площадь апартамента по итогам 2017 года составила 64,2 кв. м.

Средняя площадь апартамента, приобретенного в 2017 году составила 65,8 кв. м. Средняя площадь реализованных квартир составила 79,3 кв. м.

ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА

Средневзвешенная цена кв. м на первичном рынке жилья бизнес-класса по итогам 2017 года для квартир и апартаментов составила 229 560 руб.,

Что касается спроса, по итогам 2017 года можно констатировать, что рынок новостроек

бизнес-класса Москвы стабилен и продолжает развиваться.

В 2017 году зафиксировано порядка 11 тыс. сделок с квартирами и апартаментами. при этом на апартаменты пришлось доля порядка 16,7%.

Средний бюджет реализации в бизнес-классе составляет ~16 млн. руб.

Средневзвешенная цена реализации в бизнес-классе составляет 234,2 тыс. руб. / кв. м.

АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЦЕН НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ПРЕМИУМ И ЭЛИТНОГО КЛАССА

ПРЕМИУМ КЛАСС

Общие сведения

В премиальном сегменте на конец 2017 года в реализации находилось 46 корпусов в 25 проектах, с общим объемом предложения ~2 625 квартир / апартаментов. Доля апартаментов в объеме предложения премиум сегмента составила 36,2% (~951 лот).

В экспозицию поступило 8 новых жилых комплексов, из которых только в одном предлагается чистовая отделка и в одном отделка white box. В трех вышедших проектах предлагаются апартаменты.

В течение года были введены в эксплуатацию 3 проекта с апартаментами, 1 проект смешанного типа и 2 проекта с квартирами.

Среднерыночная площадь предложения в премиальном сегменте по итогам 2017 г. оценивается в 102,33 кв. м.

Средняя площадь проданного лота в премиальном сегменте находится на уровне ~105 кв. м.

ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА

Средневзвешенная цена кв. м в конце 2017 года на рынке новостроек премиум-класса составила 477 780 руб. для квартир и 446 827 руб. в апартаментных комплексах.

Средний бюджет предложения на конец 2017 г. в премиальном сегменте составил 47,92 млн. руб.

В 2017 году на первичном рынке недвижимости премиум сегмента было заключено 470 сделок.

Средний бюджет реализации в сегменте премиум составляет ~51 млн. руб.

Средневзвешенная цена реализации в сегменте премиум составляет 485 тыс. руб. / кв. м.

ЭЛИТНЫЙ КЛАСС

Общие сведения

На первичном рынке элитных новостроек на конец 2017 года в реализации находилось 1 606 лотов в 66 корпусах и 43 объектах. Доля апартаментов в объеме предложения элитного сегмента составила 47,5% (~762 лот). В течение 2017 г. на первичный рынок элитной жилой недвижимости г. Москвы вышло 7 новых проектов, 2 из которых экспонируются в рамках закрытых продаж. Все вышедшие проекты предлагаются с отделкой. В трех вышедших проектах предлагаются апартаменты.

В течение 2017 года были введены в эксплуатацию 4 проекта с апартаментами и 2 с квартирами.

Объем предложения элитных квартир по итогам 4 кв. 2017 года составляет 844 шт., или 52,5% в общем объеме предложения в данном классе.

Среднерыночная площадь предложения в элитном сегменте по итогам 2017 г. оценивается в 128,15 кв. м. Для сравнения, в ноябре 2017 г. средняя площадь предложения находилась на уровне 126,1 кв. м., в конце 2016 г. – 146,5 кв. м.

Средняя площадь проданного лота в элитном сегменте по итогам 2017 г. составила ~155 кв. м. Превышение площади сделки над площадью предложения в элитном сегменте обусловлено тем, что в основном спросом пользовались лоты больших площадей (от 170 кв. м).

ЦЕНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА

По итогам 2017 г. средневзвешенная цена предложения в элитных новостройках составила порядка 805,1 тыс. руб. / кв. м (+18,3% к 2016 г. – 680,11 тыс. руб. / кв. м), что обусловлено высокой долей сданных, либо готовящихся к сдаче проектов с остаточным объемом от застройщика (56,4%). Средневзвешенная цена предложения по проектам со сроком сдачи 4 кв. 2018 и позднее составила 765,6 тыс. руб. / кв. м.

В 2017 году на первичном рынке жилья элитного класса г. Москвы было заключено порядка 320 сделок.

Средний бюджет реализации в элитном сегменте составляет 134 млн. руб.

Средневзвешенная цена реализации в элитном сегменте составляет 864 тыс. руб. / кв. м. Значение средней цены обусловлено выходом нового предложения по ценам ниже среднерыночных значений.

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ ПРЕМИАЛЬНЫХ И ЭЛИТНЫХ НОВОСТРОЕК В 2017 ГОДУ

В 2017 году на первичный рынок премиальной и элитной жилой недвижимости вышло 15 новых проектов. Данный показатель можно назвать высоким для рассматриваемых классов. Для сравнения, в 2016 году в экспозицию было выведено всего 7 новых жилых комплексов. В то же время в премиальном и элитном сегментах было завершено строительство 12 проектов.

За отчетный период в обоих сегментах было отмечено заметное увеличение объема предложения с полностью готовым ремонтом. По итогам 2017 года в более четверти всего предложения (28%) представлено квартирами и апартаментами с отделкой. В отдельных комплексах девелоперы предлагают покупателям отделку в качестве дополнительной опции. Выход новых проектов с отделкой — реакция девелоперов на повышающийся интерес к данному типу недвижимости со стороны покупателей. На протяжении всего года на рынке премиального и элитного жилья наблюдался стабильно высокий спрос. Причем как на проекты, которые уже себя зарекомендовали (к примеру, ЖК «Садовые Кварталы»), так и на интересные новинки. Для стимулирования спроса девелоперы предлагали высокие скидки почти во всех проектах. С середины 2017 года их размер достигал 18%. Однако стоит отметить, что в части объектов (в большинстве комплексов элитного класса) размер дисконта обсуждается индивидуально и может составлять порядка 20-30%.

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

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		

03.2010	настоящее время	ЗАО "Кунцево-Инвест"	член Совета директоров
10.2010	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Начальник отдела Управления непрофильных активов
06.2011	настоящее время	ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	АО "ИРТ" (прежнее наименование - ОАО "ИРТ")	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	АО "Лубянка-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Лубянка-Девелопмент")	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	СiTer Invest B.V.	член наблюдательного Совета
08.2011	настоящее время	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ОАО "Чайка"	член Совета директоров
03.2012	12.2016	ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Промресурс"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
04.2013	настоящее время	ООО "Земли поселений"	член Совета директоров
04.2013	настоящее время	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
04.2013	04.2016	ООО "Преображенка-Сити"	член Совета директоров
04.2013	03.2017	ООО "Галс-Инвест Девелопмент"	член Совета директоров
09.2013	настоящее время	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель начальника Управления непрофильных активов
04.2014	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	член Совета директоров
04.2014	настоящее время	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
04.2014	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ЗАО "Пансионат "Камелия"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ЗАО "Галс Северо-Запад"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее	член Совета директоров

	время	наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	
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
04.2015	настоящее время	ООО "Система-Галс Приволжье", ООО "УК Камелия"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ЗАО «КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО «Мосхлодокомбинат № 3»	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Чайка"	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	настоящее время	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	ООО "Паладин"	Генеральный директор
12.2017	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***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

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.

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		
08.2010	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Заместитель начальника Управления непрофильных активов, Юридический департамент
12.2010	настоящее время	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
09.2011	настоящее время	ООО "Терра-Инвест"	Председатель Совета директоров
11.2011	настоящее время	ОАО "Объединенная компания"	Председатель Совета директоров
11.2011	09.2013	ООО "ТД Межреспубликанский винзавод"	Член Совета директоров
11.2011	12.2013	ОАО "ММВЗ"	Член Совета директоров
11.2011	12.2013	ОАО "КОРНЕТ"	Член Совета директоров
11.2011	06.2013	ЗАО "Техноцентр"	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ОАО "Чайка"	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "БМ Проект"	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "Терра-ИнвестХолдинг"	Член Совета директоров
04.2012	06.2014	ЗАО "Доминанта"	Член Совета директоров
05.2012	04.2013	ООО "Европа-Моторс"	Член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "ПК "Пушкинская площадь"	Член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Инвестлеспром"	Член Совета директоров
06.2012	09.2013	ОА "Calarisi Divin" (Молдова)	Член Совета
06.2012	настоящее время	ООО "КИНОФРЭШ"	Председатель Совета директоров
06.2012	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
10.2012	07.2013	ЗАО "ПРОФИТ-СИНЕМА"	Председатель Совета директоров
11.2012	06.2014	ЗАО "КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Член Совета директоров
12.2012	настоящее время	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Советник руководителя Управления по работе с

			непрофильными активами (совместительство)
04.2013	06.2014	ООО "БМ проект-Экология"	член Совета директоров
05.2013	настоящее время	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	член Наблюдательного совета
06.2013	настоящее время	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	Генеральный директор (совместительство)
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Начальник управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов
06.2015	настоящее время	ЗАО "КУЗНЕЦКИЙ МОСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	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	12.2016	ОАО "Кунцевский рынок"	член Совета директоров
06.2015	08.2016	ОАО "Перовское"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО МГКЛ "Мосгорломбард"	член Совета директоров
12.2017	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***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

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		
07.2010	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Начальник управления - старший вице-президент, Юридический департамент ОАО Банк ВТБ

12.2010	настоящее время	ЗАО "Алмаз-Пресс"	член Совета директоров
05.2011	06.2013	ООО "ВТБ Недвижимость"	член Совета директоров
06.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член 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
12.2011	05.2016	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
02.2012	05.2013	ООО "ПЕТЕРБУРГ СИТИ"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "ПК "Пушкинская площадь"	Председатель Совета директоров
05.2013	настоящее время	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	настоящее время	ООО "ВТБ Недвижимость"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	ОАО "Гостиничная компания"	член Совета директоров
06.2015	01.2016	ОАО «Агрокомбинат «Южный»	член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО "Велозаводский рынок"	член Совета директоров
06.2015	настоящее время	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

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**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Полномочия Комитетов при Совете директоров Общества, сформированных 24.07.2015г. на заседании Совета директоров Общества (Протокол №3 от 24.07.2015), истекли 30.06.2016 в связи с истечением срока полномочий членов Совета директоров, избранных 30.06.2015г. на годовом общем собрании акционеров Общества (Протокол №27 от 30.06.2015г.)

ФИО: *Моос Герберт*

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		
2008	настоящее время	ВТБ Капитал плс	Председатель Совета директоров
10.2008	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью Холдинг ВТБ Капитал Ай Би	член Совета директоров
05.2009	настоящее время	Закрытое акционерное общество "Холдинг ВТБ Капитал"	член Совета директоров
09.2009	настоящее время	Закрытое акционерное общество "ВТБ Капитал"	член Совета директоров
11.2009	настоящее время	ВТБ Лизинг (Открытое акционерное общество)	член Совета директоров
11.2009	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель Президента - Председателя Правления
12.2009	настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью ВТБ Факторинг	член Совета директоров
01.2010	настоящее время	ПАО Банк ВТБ 24 (прежнее наименование - Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество))	член Наблюдательного совета
02.2010	настоящее время	Публичное Акционерное Общество "ВТБ Банк"	Член Наблюдательного совета
06.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
06.2011	11.2013	Открытое Акционерное Общество "ТрансКредитБанк"	член Совета директоров
07.2011	настоящее время	Акционерное общество "БМ-Банк" (прежнее наименование - Акционерный коммерческий банк "Банк Москвы" (открытое акционерное общество))	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	Член Совета директоров
11.2012	настоящее время	ПАО "Почта Банк" (прежнее наименование - ОАО "Лето 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**

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

ФИО: **Мухин Андрей Анатольевич**

Год рождения: **1980**

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		
03.2011	04.2014	ОАО Банк ВТБ	Заместитель начальника отдела Управления непрофильных активов
12.2011	настоящее время	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Эксперт (совместительство)
05.2013	12.2016	ОАО "Лизинговая компания "Лизингбизнес"	Член Совета директоров
09.2013	03.2016	ООО "Балтех"	Генеральный директор (совместительство)
04.2014	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - Банк ВТБ ОАО)	Начальник отдела управления непрофильных активов
11.2014	настоящее время	АО "Гостиничная компания"	Член Совета директоров
11.2014	настоящее время	ЗАО "Управляющая компания "Отель Менеджмент"	Член Совета директоров
03.2015	03.2016	ОАО "ГАО "Москва"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	настоящее время	АО МГКЛ «Мосгорломбард»	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	настоящее время	ООО "Скупка"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	настоящее время	ООО "Мосгор"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	11.2015	ООО "Магистральная-25"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	11.2015	ООО "Басманная-36"	Генеральный директор (совместительство)
06.2015	11.2015	ООО "Хавская-24"	Генеральный директор (совместительство)

06.2015	12.2017	АО МГКЛ "Мосгорломбард"	Член Совета директоров
06.2015	12.2016	ОАО "Кунцевский рынок"	Член Совета директоров
06.2015	02.2017	ОАО "Велозаводский рынок"	Член Совета директоров
06.2017	настоящее время	АО ВТБ Девелопмент	член Наблюдательного совета
12.2017	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***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

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		
04.2006	настоящее время	ПАО ВТБ Банк (Украина)	Член Наблюдательного совета
06.2006	настоящее время	ПАО ВТБ 24 (прежнее наименование - ВТБ 24 (ЗАО))	Член Наблюдательного совета
06.2007	2013	РКБ, Кипр	Член Совета директоров
11.2007	06.2017	АО ВТБ Девелопмент (прежнее наименование - ЗАО "ВТБ-Девелопмент")	Член Наблюдательного совета
12. 2008	настоящее время	ПАО Банк ВТБ (прежнее наименование - ОАО Банк ВТБ)	Заместитель Президента-Председателя Правления
12.2009	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Совета директоров
02.2011	настоящее время	АО "БМ-Банк" (прежнее наименование - ОАО "Банк Москвы")	Член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО ВТБ ДЦ	Член Совета директоров
12.2017	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*

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

ФИО: *Сугаченко Василий Николаевич*

Год рождения: *1980*

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		
04.2011	11.2014	Банк ВТБ (открытое акционерное общество)	эксперт Отдела управления девелоперскими проектами
04.2013	08.2015	ОАО Банк Москвы	эксперт Отдела управления девелоперскими проектами (совместительство)
11.2014	настоящее время	Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (прежнее наименование - Банк ВТБ (открытое акционерное общество))	заместитель начальника Отдела управления девелоперскими проектами
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент"	член Ревизионной комиссии
06.2017	настоящее время	АО ВТБ Девелопмент	член Наблюдательного совета
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	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*

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров (наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: *Калинин Сергей Валерьевич*

Год рождения: *1973*

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		
06.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Председатель Правления, Президент
06.2011	настоящее время	АО "ИРТ", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ОАО "Бэйджинг-Инвест", АО "Лубянка-Девелопмент", ЗАО "Пансионат "Камелия", ЗАО "ПРОМРЕСУРС", ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
10.2011	настоящее время	SiTer Invest B.V.	член Наблюдательного совета
12.2011	04.2015	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
01.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
04.2012	04.2014	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
06.2012	06.2014	ЗАО "Большой Сити"	член Совета директоров
06.2012	06.2016	ЗАО "Галс-Строй СЗ"	член Совета директоров
06.2013	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
06.2016	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "РемСтройТрест-701", ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
06.2016	03.2017	ЗАО "Галс Северо-Запад"	член Совета директоров
10.2016	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
11.2016	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	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

Лицо указанных долей не имеет

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 Калининым Сергеем Валерьевичем должности члена Совета директоров Закрытого акционерного общества "Галс-Строй Северо-Запад" в отношении указанного общества 24.10.2014г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области было вынесено определение по делу №А56-60747/2014 о возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.12.2014 по делу №А56-60747/2014 в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" введена процедура наблюдения. 27 апреля 2015 г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 07.05.2015г. принято решение о признании ЗАО «Галс-Строй Северо-Запад» банкротом и открытии конкурсного производства на срок 6 месяцев до 27.10.2015г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 17.02.2016г. вынесено определение о продлении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" на 2 месяца до 27.03.2016г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 30.03.2016г. вынесено определение о завершении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

ФИО: **Капров Леонид Григорьевич**

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		
07.2011	07.2015	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Вице-Президент - Директор Департамента жилой недвижимости
08.2011	настоящее время	ООО "Проект Настасьинский"	член Совета директоров
08.2011	04.2015	ОАО "ТРК "Казань"	Генеральный директор
08.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	член Правления
08.2011	03.2013	ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров
09.2011	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой", ОАО "Система-Темп"	Член Совета директоров
09.2011	03.2014	ОАО "ГОК "Пекин"	Генеральный директор
09.2011	06.2014	ОАО "ТРК "Казань"	Член Совета директоров
09.2011	настоящее время	ЗАО "ПРОМРЕСУРС", ЗАО "РемСтройТрест-701"	член Совета директоров
09.2011	06.2014	ОАО "Гостиница-Корона-Интурист"	член Совета директоров
11.2011	06.2015	ЗАО "Система-Галс СЗ"	член Совета директоров
12.2011	настоящее время	ООО "Галс-Индустрия"	член Совета директоров
12.2011	04.2015	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
03.2012	настоящее время	ЗАО "Галс-Технопарк", ООО "Галс-Инвест"	Генеральный директор

03.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	Генеральный директор
03.2012	02.2013	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	Генеральный директор
03.2012	07.2016	ЗАО "Кунцево-Инвест"	Генеральный директор
03.2012	08.2016	ООО "Проект Арбат"	Генеральный директор
03.2012	09.2016	ООО "Проект Всеволожский"	Генеральный директор
04.2012	настоящее время	ООО "Земли Поселений», ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
04.2012	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	Генеральный директор
04.2012	04.2015	ООО "Система-Галс Приволжье"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках", ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ОАО "ИРТ", АО "Лубянка-Девелопмент", ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "Кунцево-Инвест"	член Совета директоров
06.2012	06.2014	ОАО "Изолит", ЗАО "Пансионат "Камелия", ЗАО "Галс Северо-Запад", ЗАО "Система-Галс Инвест"	член Совета директоров
06.2012	06.2016	ЗАО "Галс-Строй СЗ"	член Совета директоров
06.2012	09.2017	ЗАО "Система-Галс Юг"	член Совета директоров
07.2012	настоящее время	ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	Генеральный директор
01.2013	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проф"	Генеральный директор
06.2013	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров
06.2013	06.2014	ОАО "Бэйджинг-Инвест"	член Совета директоров
08.2013	06.2016	ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ"	Генеральный директор
09.2013	12.2013	ЗАО "Престиж"	Генеральный директор
03.2014	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	Генеральный директор
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Старший Вице-Президент – коммерческий директор
01.2016	настоящее время	ООО «Земли Поселений», ЗАО «РемСтройТрест-701» и ЗАО «ПРОМРЕСУРС»	Генеральный директор
04.2016	10.2016	ООО "ПРЕОБРАЖЕНКА-СИТИ"	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

Лицо указанных долей не имеет

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 Капровым Леонидом Григорьевичем должности члена Совета директоров

Закрытого акционерного общества "Галс-Строй Северо-Запад" в отношении указанного общества 24.10.2014г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области было вынесено определение по делу №А56-60747/2014 о возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.12.2014 по делу №А56-60747/2014 в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" введена процедура наблюдения. 27 апреля 2015 г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 07.05.2015г. принято решение о признании ЗАО «Галс-Строй Северо-Запад» банкротом и открытии конкурсного производства на срок 6 месяцев до 27.10.2015г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 17.02.2016г. вынесено определение о продлении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" на 2 месяца до 27.03.2016г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 30.03.2016г. вынесено определение о завершении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".

В период занятия Капровым Леонидом Григорьевичем должности члена Совета директоров ЗАО «Система-Галс Юг» в отношении ЗАО "Система-Галс ЮГ" Арбитражным судом Краснодарского края 06.03.2017г. вынесено решение о возбуждении в отношении ЗАО «Система-Галс Юг» производства по делу №А32-43340/2016 о признании ЗАО «Система-Галс Юг» несостоятельным (банкротом), введено конкурсное управление сроком на 6 месяцев. Арбитражным судом Краснодарского края 31.07.2017г. рассмотрен отчет конкурсного управляющего и ходатайство о завершении конкурсного производства. Арбитражным судом Краснодарского края 15.08.2017г. вынесено Определение о завершении конкурсного производства в отношении ЗАО «Система-Галс Юг» и о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о ликвидации ЗАО «Система-Галс Юг». 21.09.2017г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о ликвидации ЗАО «Система-Галс Юг».

ФИО: *Калинин Сергей Валерьевич*
(председатель)

Год рождения: **1973**

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		
06.2011	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Председатель Правления, Президент
06.2011	настоящее время	АО "ИРТ", ЗАО "КУНЦЕВО-ИНВЕСТ", ОАО "Бэйджинг-Инвест", АО "Лубянка-Девелопмент", ЗАО "Пансионат "Камелия", ЗАО "ПРОМРЕСУРС", ОАО "ГОК "Пекин"	член Совета директоров (Председатель)
10.2011	настоящее время	CiTer Invest B.V.	член Наблюдательного совета
12.2011	04.2015	ООО "Галс-Резерв"	член Совета директоров
01.2012	настоящее время	ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
04.2012	04.2014	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
06.2012	настоящее время	ЗАО "Инвест-Проект"	член Совета директоров
06.2012	06.2014	ЗАО "Большой Сити"	член Совета директоров
06.2012	06.2016	ЗАО "Галс-Строй СЗ"	член Совета директоров
06.2013	настоящее	ЗАО "СтройПромОбъект"	член Совета директоров

	время		
06.2016	настоящее время	ЗАО "Галс-Строй", ЗАО "РемСтройТрест-701", ОАО "Система-Темп"	член Совета директоров
06.2016	03.2017	ЗАО "Галс Северо-Запад"	член Совета директоров
10.2016	настоящее время	ООО "Галс-Инвест"	член Совета директоров
11.2016	настоящее время	ООО "ГалсОблСтрой"	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

Лицо указанных долей не имеет

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 Калининым Сергеем Валерьевичем должности члена Совета директоров Закрытого акционерного общества "Галс-Строй Северо-Запад" в отношении указанного общества 24.10.2014г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области было вынесено определение по делу №А56-60747/2014 о возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.12.2014 по делу №А56-60747/2014 в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" введена процедура наблюдения. 27 апреля 2015 г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 07.05.2015г. принято решение о признании ЗАО «Галс-Строй Северо-Запад» банкротом и открытии конкурсного производства на срок 6 месяцев до 27.10.2015г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 17.02.2016г. вынесено определение о продлении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад" на 2 месяца до 27.03.2016г. Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 30.03.2016г. вынесено определение о завершении конкурсного производства в отношении ЗАО "Галс-Строй Северо-Запад".

ФИО: ***Лицкевич Сергей***

Год рождения: ***1956***

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		
06.2012	03.2014	ОАО «Галс-Девелопмент»	руководитель проекта
11.2013	01.2017	ЗАО "Изолит"	Генеральный директор
03.2014	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Вице-президент- Директор Департамента строительства, член Правления

04.2014	10.2016	ООО "Преображенка -Сити"	член Совета директоров
06.2014	настоящее время	ЗАО "Кунцево-Инвест", ОАО "ИРТ", ЗАО "Инвест-Проект", ЗАО "Галс-Строй"	член Совета директоров
08.2014	03.2017	ОАО "ИРТ"	Генеральный директор

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

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

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

ФИО: **Авдеева Алина Валентиновна**

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		
09.2012	07.2015	ПАО «Галс-Девелопмент» (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Руководитель проекта
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование - ОАО "Галс-Девелопмент")	Вице-президент-директор департамента жилой недвижимости, член Правления
04.2016	10.2016	ООО "Преображенка-Сити"	член Совета директоров
06.2016	настоящее время	ЗАО "Кунцево-Инвест", ЗАО "ЭЗН в Хамовниках"	член Совета директоров
10.2016	настоящее время	ЗАО "СтройПромОбъект"	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

Лицо указанных долей не имеет

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	2017
Вознаграждение за участие в работе органа управления	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:
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 30.06.2017, не выносился вопрос о вознаграждении членом Совета директоров Общества.

Коллегиальный исполнительный орган

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2017
Вознаграждение за участие в работе органа управления	2 267
Зарботная плата	67 917
Премии	148 492
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	218 676

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:
Выплаты коллегиальному исполнительному органу производятся на основании трудовых договоров. Отражены выплаты в пользу всех лиц, входящих и/или входивших в состав коллегиального исполнительного органа Общества в течение 2017 года.

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2017
Совет директоров	0
Коллегиальный исполнительный орган	1 606

Дополнительная информация:

Отражены выплаты в пользу всех лиц, входящих и/или входивших в состав коллегиального исполнительного органа Общества за 2017 год.

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: *Зув Иван Николаевич*

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		
08.2012	настоящее время	ПАО «Галс-Девелопмент» (прежнее наименование – ОАО «Галс-Девелопмент»)	Заместитель руководителя службы внутреннего контроля
11.2013	настоящее время	АО «Дон-Строй Инвест» (прежнее наименование - ЗАО "Дон-строй Инвест")	Заместитель руководителя службы внутреннего контроля
12.2014	настоящее время	Банк ВТБ ПАО (прежнее наименование – Банк ВТБ ОАО)	Руководитель группы технико-экономического контроля
11.2017	настоящее время	ООО "Волей Гранд"	Генеральный директор, 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

Лицо указанных долей не имеет

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)
07.2013	09.2013	ООО ТД МВЗ	Советник исполнительного директора(совместительство)
10.2013	11.2013	ООО ТД МВЗ	Первый заместитель исполнительного директора(совместительство)
07.2015	настоящее время	ПАО "Галс-Девелопмент" (прежнее наименование – ОАО «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

Лицо указанных долей не имеет

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	ЗАО "Дон-строй Инвест" (по совместительству)	Руководитель Службы 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

Лицо указанных долей не имеет

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

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

Лицо указанных долей не имеет

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	2017
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

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

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

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2017
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	0
Заработная плата	3 754
Премии	2 500
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	6 254

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)	2017
Ревизионная комиссия	0
Служба внутреннего контроля	0

Дополнительная информация:

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	2017
Средняя численность работников, чел.	368
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	1 221 771
Выплаты социального характера работников за отчетный период	13 136

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

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: **3**

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): **404**

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): **06.06.2017**

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: **404**

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

1.1.

Полное фирменное наименование: *Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом*

Сокращенное фирменное наименование: *Росимущество*

Место нахождения

109012 Россия, город Москва, Никольский переулок 9

ИНН: *7710723134*

ОГРН: *1087746829994*

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента):

участие в юридическом лице, являющемся акционером эмитента

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля: *право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента*

Вид контроля: *прямой контроль*

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, %: *12.1307*

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, %: *60.9348*

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

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *0%*

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

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 завершённый 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: **06.06.2017**

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	92	12 114 806,05
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	0	0

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

Дата совершения сделки: **18.12.2017**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение Дополнительного соглашения №2 к Договору о предоставлении займа от 25.10.2016 г. №Д32510/16-ГД-ПКам (далее – «Дополнительное соглашение №2») с Закрытым акционерным обществом «Пансионат «Камелия».

Заключение Дополнительного соглашения №2 направлено на увеличение лимита по Договору о

предоставлении займа от 25.10.2016 г. №Д32510/16-ГД-ПКам до 3 970 000 000,00 (Три миллиарда девятьсот семьдесят миллионов 00/100) рублей.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **ПАО «Галс-Девелопмент» - Заимодавец; ЗАО «Пансионат «Камелия» - 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:

подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно ЗАО «Пансионат «Камелия», является стороной по сделке

ФИО: **Адамов Виктор Евгеньевич**

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

Адамов Виктор Евгеньевич является членом Совета директоров стороны по сделке – ЗАО «Пансионат «Камелия»

ФИО: **Калинин Сергей Валерьевич**

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

Калинин Сергей Валерьевич является членом Совета директоров стороны по сделке – ЗАО «Пансионат «Камелия»

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **3 526 067 876,71 RUR x 1**

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **5.74**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **«18» декабря 2017 год**

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.

Дата совершения сделки: **23.10.2018**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Предоставление возвратного займа по Договору о предоставлении займа от 25.10.2016 г. №Д32510/16-ГД-ПКам (далее – «Договор») с учетом Дополнительных соглашений к нему, посредством передачи ЗАО «Пансионат «Камелия» (Заемщик) денежных средств в размере 3 224 618 000,00 (Три миллиарда двести двадцать четыре миллиона шестьсот восемнадцать тысяч 00/100) рублей. Заем предоставляется сроком до 23.10.2018 года. На фактический остаток суммы займа по Договору ежемесячно начисляются проценты, исходя из ставки 9,25% годовых и фактического количества дней пользования займом.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями)

по сделке: *ПАО «Галс-Девелопмент» - Заемодавец; ЗАО «Пансионат «Камелия» - 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:

подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно ЗАО «Пансионат «Камелия», является стороной по сделке

ФИО: *Адамов Виктор Евгеньевич*

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

Адамов Виктор Евгеньевич является членом Совета директоров стороны по сделке – ЗАО «Пансионат «Камелия»

ФИО: *Калинин Сергей Валерьевич*

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

Калинин Сергей Валерьевич является членом Совета директоров стороны по сделке – ЗАО «Пансионат «Камелия»

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *3 474 680 499,97 RUR x 1*

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *5.65*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *23 октября 2018 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.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Не указывается в данном отчетном квартале

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

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Не указывается в данном отчетном квартале

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

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

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

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

Краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента: ***Часть помещений в Многофункциональном комплексе с подземной автостоянкой по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.39 стр. 80***

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

Дата наступления изменения: ***01.03.2017***

Балансовая стоимость выбывшего имущества: ***625 388***

Единица измерения: ***тыс. руб.***

Цена отчуждения имущества: ***1 101 000***

Единица измерения: ***тыс. 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 завершенного 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.

Организовано обращение акций эмитента за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента)

Категории (типы) акций, обращение которых организовано за пределами Российской Федерации

Вид ценной бумаги: **акции**

Категория акций: **обыкновенные**

Доля акций, обращение которых организовано за пределами Российской Федерации, от общего количества акций соответствующей категории (типа): **1.53**

Иностранный эмитент, ценные бумаги которого удостоверяют права в отношении акций эмитента данной категории (типа)

Полное фирменное наименование: **THE BANK OF NEW YORK (Бэнк оф Нью-Йорк),**

Место нахождения: **101 Барклей Стрит, 22В, Нью-Йорк, штат Нью-Йорк 10286, США**

Краткое описание программы (типа программы) выпуска депозитарных ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении акций соответствующей категории (типа):

Выпуск депозитарных расписок по 1) Правилу S и 2) Правилу 144A;

Сведения о получении разрешения Банка России и (или) уполномоченного органа государственной власти (уполномоченного государственного органа) Российской Федерации на размещение и (или) организацию обращения акций эмитента соответствующей категории (типа) за пределами Российской Федерации:

Согласно Уведомлению ФСФР от 17.10.2006г. в соответствии с Приказом ФСФР России от 12 октября 2006 года №06-2307/пз-и акции ОАО «Система-Галс» в количестве, не превышающем 25% от общего количества размещенных обыкновенных именных бездокументарных акций, были допущены к обращению за пределами РФ.

Наименование иностранного организатора торговли (организаторов торговли), через которого обращаются акции эмитента (депозитарные ценные бумаги, удостоверяющие права в отношении акций эмитента) (если такое обращение существует):

Лондонская Фондовая Биржа.

Иные сведения об организации обращения акций эмитента за пределами Российской Федерации, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

Обращение глобальных депозитарных расписок по Правилу 144A (ISIN US40637J1051) и по Положению RegS (ISIN US40637J2042), удостоверяющих права в отношении обыкновенных именных бездокументарных акций ПАО «Галс-Девелопмент», на Лондонской фондовой бирже прекращено 22 декабря 2017 года.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период 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 "Галс-Проф"

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705560491**

ОГРН: **1037739843811**

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 "Юрлак"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Юрлак"**

Место нахождения

103001 Россия, Москва, Большая Садовая 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%**

3. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Система-Галс ЦЕНТР"

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

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%**

4. 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%**

5. Полное фирменное наименование: CELOSITA HOLDING LTD (КЕЛОСИТА ХОЛДИНГ ЛТД)

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3106 Кипр, Лимассол (Limassol), МАКСИМОС ПЛАЗА 3 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%**

6. Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество "Система-Темп"

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7704174430**

ОГРН: **1027739085362**

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%**

7. 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%**

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

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

Место нахождения

113184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705560396**

ОГРН: **1037739843591**

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

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

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

9. 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%**

10. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ГалсОблСтрой"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ГалсОблСтрой"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705619280**

ОГРН: **1047796711093**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99.99994%**

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

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

11. 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%**

12. 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

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%**

13. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Галс-Строй"

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

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7706131985**

ОГРН: **1027739004590**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **99.9%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **99.9%**

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

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

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

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3035 Kypр, Limassol (Лимассол), Olymпиou (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%**

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

Сокращенное фирменное наименование: **отсутствует**

Место нахождения

3106 Kypр, 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%**

16. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Проект Настасьинский"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Проект Настасьинский"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705619561**

ОГРН: **1047796714591**

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

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

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

17. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "Галс-Технопарк"

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Галс-Технопарк"**

Место нахождения

115184 Россия, Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

ИНН: **7705619307**

ОГРН: **1047796711214**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **50%**

Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такого акционерного общества: **50%**

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

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

18. 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%**

19. 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%**

20. Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "СтройПромОбъект"

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "СтройПромОбъект"**

Место нахождения

115184 Россия, город Москва, Большая Татарская 35 стр. 4

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%**

21. 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: **9.97%**

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

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

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Существенные сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер каждой из которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности за отчетный период, состоящий из двенадцати месяцев текущего года

Дата совершения сделки (заключения договора): **01.11.2017**

Предмет и иные существенные условия сделки:

Договор купли-продажи будущей вещи между ПАО «Галс-Девелопмент» и Акционерным обществом «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (далее – «Договор»). В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить нежилые помещения общей площадью 74 655,1 кв.м и 327 машино-мест общей площадью 4 608,9 кв.м (далее – «Объекты»), расположенные в Многофункциональном Терминальном комплексе ММДЦ «Москва-Сити» (далее – «Комплекс»), расположенном на земельном участке (с кадастровым номером 77:01:0004042:75, площадью 11 380 кв. м, категория земли: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство и последующая эксплуатация терминального комплекса «Москва-Сити»). Комплекс создаётся по строительному адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район,

Краснопресненская наб., ММДЦ «Москва-Сити», участок № 11 и вводится в эксплуатацию этапами. На дату заключения Договора Комплекс введен в эксплуатацию по первому и второму этапу строительства, Комплексу присвоен адрес: Москва, ЦАО, Пресненская набережная, 10, стр. 2.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Продавец. Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» - Покупатель.**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять Объекты в срок не позднее 30 ноября 2017 года с учетом положений Договора. Покупатель обязуется осуществить полную оплату цены Договора путем перечисления цены Договора на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, не позднее 30 ноября 2017 года с учетом исполнения Продавцом обязанностей по предоставлению Покупателю документов, предусмотренных Договором.**

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

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **24 898 221 500,00 RUR x 1**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **40.51**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **61464501 RUR x 1000**

Сделка является крупной сделкой

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

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

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **01.11.2017**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **01.11.2017**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: **Протокол №2**

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

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам

биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

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 залоговым обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с залоговым 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