

Предварительно утвержден

Советом директоров

ПАО «Галс-Девелопмент»

(Протокол № 11 от «30» мая 2018 г.)

Утвержден

годовым Общим собранием акционеров

ПАО «Галс-Девелопмент»

(Протокол № 31 от «29» июня 2018 г.)

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

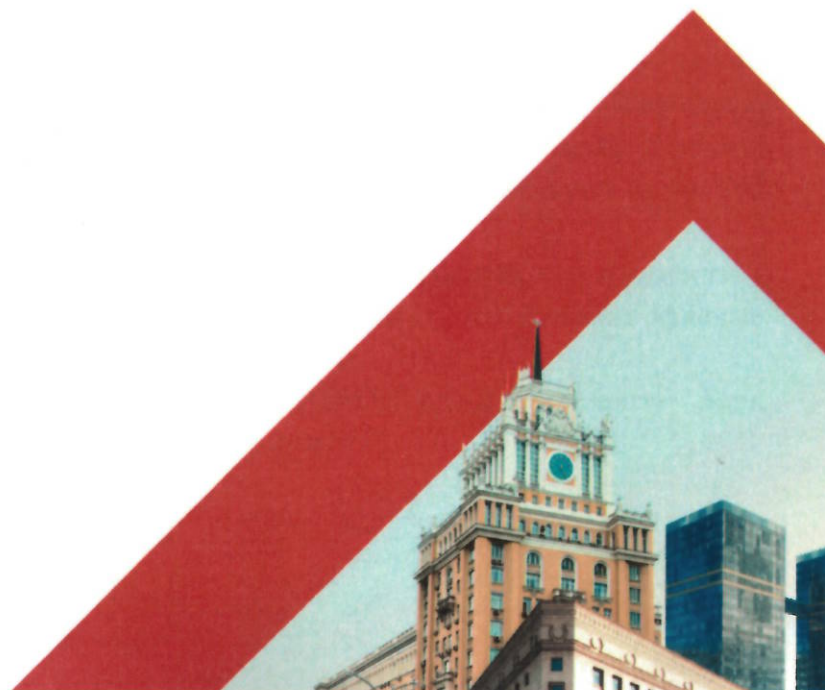
Публичного акционерного общества «Галс-Девелопмент» за 2017 г.

Президент

ПАО «Галс-Девелопмент»



С.В. Калинин





1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли

ПАО «Галс-Девелопмент» (далее – ПАО «Галс-Девелопмент», Эмитент, Компания, Общество) – динамично развивающаяся девелоперская компания, специализирующаяся на предоставлении полного спектра профессиональных девелоперских и строительных услуг, направленных на создание высококачественных объектов жилой и коммерческой недвижимости.

С момента создания в 1994 году Компания успешно завершила более 40 проектов общей площадью более 800 000 кв.м, ставших неотъемлемой частью архитектурного облика Москвы.

С 2010 года основным профилем деятельности Компании является развитие территорий, строительство и реконструкция объектов недвижимости, а также управление коммерческими объектами с целью их эффективного использования. Несмотря на сложность данной задачи, связанной с большим количеством финансовых, юридических, технических рисков, ПАО «Галс-Девелопмент» с уверенностью позиционирует себя как одну из крупнейших и надежных девелоперских компаний на рынке недвижимости Москвы. Для реализации проектов ПАО «Галс-Девелопмент» привлекает известных российских и международных партнеров, ведущие архитектурные бюро, что позволяет Эмитенту создавать востребованный продукт, соответствующий современным тенденциям рынка. Бережный подход к культурному наследию в сочетании с последними мировыми разработками в области строительства и архитектуры позволяет ПАО «Галс-Девелопмент» реализовывать проекты в центральной части города и исторических районах Москвы.

Неоспоримое конкурентное преимущество Компании – многолетний опыт и портфель уникальных проектов, многие из которых являются памятниками архитектуры, знаковыми объектами города Москвы. Это такие объекты, как «Центральный Детский Магазин на Лубянке»; гостиница «Пекин»; историческое здание бывшей солодовни конца XIX века в составе жилого квартала «Литератор», построенное по проекту известного российского зодчего Дмитрия Гущина (в соответствии с проведенной экспертизой данное строение признано исторически-ценным градоформирующим объектом); историческое здание заводауправления П.А. Смирнова в составе элитного квартала Wine House, построенное по проекту архитектора Н.А. Воскресенского в Замоскворечье; элитный комплекс «Театральный Дом» с элементами реставрации фасадов XIX века, созданных архитектором Н. Струковым; бизнес-центр SkyLight на Ленинградском проспекте; курортный комплекс «Камелия» в Сочи и ряд других проектов. В стадии активного строительства находится четыре проекта: 3-я очередь комплекса бизнес-класса «Наследие», многофункциональный комплекс «Искра-Парк», жилой квартал «Достояние» и квартал «Невская ратуша» в г. Санкт-Петербурге. Общая площадь строящихся комплексов составляет более 800 тыс. кв. метров.

ПАО «Галс-Девелопмент» представлено практически во всех сегментах недвижимости – Компания реализует жилые проекты в «бизнес», «премиум» и элитном сегменте, строит офисные и торговые центры, гостиницы, многофункциональные комплексы.

На дату окончания отчетного периода основной акционер ПАО «Галс-Девелопмент» - Банк ВТБ (ПАО), владеющий 98,1087% акций ПАО «Галс-Девелопмент».



Конкуренты ПАО «Галс-Девелопмент»

Примеры проектов редевелопмента в Москве:

1. Ведущие Российские девелоперы, реализующие крупные проекты в Москве и Московской области: AFI Development; Capital Group; «Легион-девелопмент»; «Снегири Девелопмент»; «Ташир»; девелоперская структура Сбербанка; OI Properties; MR Group; компании-застройщики жилья комфорт, бизнес и премиум классов – «Дон-Строй», «Баркли», «Крост», «ПИК», «ЛСР», «Пионер», Optima Development, «Интеко», Группа компаний «ПЧН», Sminex; ведущие национальные девелоперы, проекты которых находятся в регионах: РосЕвроДевелопмент, DVI Group. Данные компании не являются прямыми конкурентами Эмитента, однако, отмечается тенденция диверсификации их деятельности и выход в сегмент коммерческой недвижимости.
2. Крупные иностранные девелоперы: Norus, Hines, AIG/Lincoln, Enka и др. Компании данной группы обычно разрабатывают лишь крупные проекты (от 30 000 кв.м.) премиального класса в сотрудничестве с местными девелоперами, в основном в сегменте коммерческой недвижимости.
3. Компании, управляющие знаковыми проектами реконструкции и развития территории.

Из ярких проектов редевелопмента можно упомянуть следующие: ММДЦ «Москва-Сити», «Нагатино i'Land», Трехгорная мануфактура на Красной Пресне, фабрика «Красный Октябрь», Даниловская мануфактура, Деловой квартал «Красная Роза 1875», БЦ «Домино», ЖК Дизайн-завод «Флакон», «Большевик», «Loft Studio8».

2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества. Отчет Совета директоров о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям деятельности. Перспективы развития акционерного общества (информация о перспективах приводится по каждому проекту).

За 2017 год Компании (Группе компаний «Галс-Девелопмент») удалось:

- Завершить строительство и сдать в эксплуатацию три крупных проекта недвижимости общей площадью около 300 тыс. м², в том числе – вторая очередь жилого квартала «Наследие» (ул. Краснобогатырская, д.90); элитный комплекс «Театральный Дом» (ул. Поварская д. 8); офисные башни МФК «IQ-квартал» в ММДЦ «Москва-Сити» (Пресненская наб. 10, стр. 2);
- Приступить к строительству 3-ей очереди жилого квартала бизнес-класса «Наследие»;
- Совершить ряд крупнейших сделок в сегменте коммерческой недвижимости: сделка по продаже офисных площадей и машино-мест в МФК «IQ-квартал» Акционерному обществу «Агентство ипотечного жилищного кредитования». Стоимость объектов недвижимости составляет 24, 8 млрд рублей; сделка по продаже 4,5 тыс. кв. метров офисных площадей в БЦ SkyLight коммерческому банку «Локо-Банк» (АО); сделка с консорциумом покупателей с участием компании «MALLTECH» по продаже торгово-развлекательного комплекса «ЛЕТО» (г. Санкт-Петербург) общей площадью 116 тыс. кв. метров.
- Обеспечить эффективную рекламную и маркетинговую поддержку коммерческих и жилых объектов (более подробная информация приведена в подразделе Маркетинговые мероприятия (брендинг объектов) настоящего Отчета);
- Реализовывать открытую информационную политику в рамках продвижения проектов и деятельности компании.



Кроме того, в 2017 г.:

В 2017 году Компания получила 13 профессиональных наград и премий.

- Президент ПАО «Галс-Девелопмент» Сергей Калинин занял первое место в ежегодном рейтинге самых влиятельных персон рынка коммерческой недвижимости CRE 100;
- Элитный квартал Wine House признан победителем конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства 2017» в номинации «Лучший реализованный проект строительства многоквартирных домов повышенной комфортности»;
- Жилой квартал «Достояние» – победитель премии «Рекорды рынка недвижимости» в номинации «Архитектурное решение №1»;
- Жилой квартал «Наследие» признан победителем ежегодной премии Move Realty Awards 2016 в номинации «Проект года бизнес-класса Москва»;
- Жилой квартал «Достояние» победил в номинации «Самый экологичный жилой комплекс бизнес-класса» ежегодной премии в области жилой городской недвижимости Urban Awards 2017;
- Городской квартал «Искра-Парк» - победитель премии PRO Awards 2017 в номинации «Городская недвижимость»;
- Городской квартал «Искра-Парк» победил в VIII ежегодной премии в области жилой недвижимости RREF AWARDS 2017 в номинации «Лучшая архитектурно-градостроительная концепция»;
- Городской квартал «Искра-Парк» победил в премии «Лучшее для жизни» в номинации «Лучшая жилая недвижимость»;
- Жилой квартал «Литератор» в Хамовниках и архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры» получили главную награду фестиваля «Золотое сечение-2017» в номинации «Реализация»;
- Элитный квартал Wine House объявлен победителем XII национального этапа Всемирного конкурса в области недвижимости FIABCI Prix d'Excellence Awards — 2017 в номинации «Жилая недвижимость (среднеэтажная)»;
- Два объекта ПАО «Галс-Девелопмент» – БЦ Skylight (г. Москва) и «ЦДМ на Лубянке» (г. Москва) стали победителями всероссийской премии «100 лучших офисных и торговых центров России», которая определила наиболее успешные и качественные девелоперские проекты на рынке коммерческой недвижимости в 2017 году;
- Всероссийский социальный проект #ВРЕМЯЖИТЬВРОССИИ стал победителем V Ежегодной Премии Digital Communications AWARDS – 2017 в номинации «Социальные медиа & Сообщество. Online-конкурс»;
- ПАО «Галс-Девелопмент» вошло в топ-100 лучших работодателей по результатам «Рейтинга работодателей России», организованного порталом HeadHunter;
- Руководство ПАО «Галс-Девелопмент» заняло лидирующие позиции в шести номинациях 18-го рейтинга «ТОП-1000 российских менеджеров» 2017, который ежегодно публикует



Ассоциация менеджеров России совместно с издательским домом «Коммерсантъ». В рейтинге «ТОП-1000 российских менеджеров», опубликованном 28 сентября 2017 года, президент Компании Сергей Калинин занял 1-е место среди высших руководителей российского строительного сектора. Леонид Капров, старший вице-президент ПАО «Галс-Девелопмент», занял первое место среди коммерческих директоров;

- Михаил Сивак, вице-президент, директор административного департамента, занял 1-е место среди директоров по управлению персоналом. Владимир Иванов, директор департамента информационных технологий, стал лучшим ИТ-директором. Советник президента по внешним коммуникациям Ирина Бурдельная заняла 1-е место в рейтинге директоров по общественным связям.

№	Приоритетные	направления	Результаты развития Общества по приоритетным направлениям деятельности ПАО «Галс-Девелопмент» в 2017 году.
---	--------------	-------------	--

Перспективы развития Общества.

I. Реализация основных инвестиционных проектов

- 1 Реставрация с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса "Пекин" и комплексной застройки прилегающей территории по адресу: ул. Б. Садовая, вл.5, стр.1,2, ул.2-я Брестская, вл.1, стр.1, ул. Гашека, вл.12, часть стр.1 (подъезды 1-4), стр.5,6,7 (проект «Пекин»; «Сады Пекина»)



В 2017 г. ПАО «Галс-Девелопмент» через свои подконтрольные общества продолжило реализацию проекта «Пекин». Проект разделен на 2 этапа:

1-й этап – апартаменты и административно-деловой корпус для обслуживания гостиницы (проект «Сады Пекина»);
2-й этап – реставрация с приспособлением к современным требованиям гостиницы «Пекин».

В течение 2017 года по 1-му этапу были проведены следующие мероприятия:

- завершены работы по отделке МОП;
- выполнены работы по улучшению благоустройства территории;

Планируется осуществить следующие мероприятия в 2018 году:

по 1-му этапу:

- провести работы по строительству ТП (согласно ТУ на вынос ТП из пятна застройки).



2 Реализация проекта реконструкции и строительства многофункционального комплекса по адресам: ул. Поварская, вл. 8/1/1, стр. 1, 2, вл. 10, стр. 3 и Хлебный переулок, вл. 3

(проект «Театральный дом»)



В 2017 году ПАО «Галс-Девелопмент» продолжило через подконтрольные общества реализацию проекта «Театральный дом».

В течение 2017 года были проведены следующие мероприятия:

- завершены монолитные работы 4 очереди строительства;
- выполнены в полном объеме работы по монтажу внутренних инженерных систем здания;
- получены Справки о выполнении ТУ МВК, Мосводосток, МОЭК, МГТС;
- выполнен исторический фасад по Мерзляковскому и Хлебному переулкам (без окончательной окраски);
- выполнен внутриворовый фасад (без окончательной окраски и установки декоративных панно).
- Выполнены работы по благоустройству (без установки малых форм).
- Выполнены обмеры БТИ;
- Выполнен технический план здания;
- Получен милицейский адрес;
- Получен ЗОС;
- Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Данный объект обладает следующими качественными характеристиками:

уникальное местоположение, высокое качество строительных материалов и инженерных систем, интересная архитектурная концепция. Все это позволяет поддерживать темпы продаж на высоком уровне.

В 2018 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- завершить отделочные работы по фасадам (теплое время года);
- завершить отделку МОП (1,3,4,5 секции);
- выполнить благоустройство территории (установка малых форм);
- передать помещения собственникам.

3 Многофункциональный апарта-отель «Камелия», в том числе пятизвездочная

В течение 2017 года были проведены следующие мероприятия:

- открыта VIP-зона на пляже;



гостиница на 203 номера по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 89

(проект «Камелия»)



- проведена капитальная реконструкция на историческом каскаде фонтанов;
- получено признание самой престижной международной премии World Luxury Hotel Awards как "Лучший в России курортный SPA-центр класса люкс";
- запущена новая программа для детей - детская творческая школа "Камелия". Главная особенность программы в том, что она одновременно развивающая и развлекательная. Юные участники программы участвовали в различных мастер-классах и активностях, раскрывали свои таланты и выступали на сцене как настоящие артисты;
- проведена новогодняя ярмарка на территории отеля. Гости и жители города Сочи смогли посетить мероприятия в рамках новогодней ярмарки (творческие выступления, шоу-программы). Также на ярмарке работал каток и команда аниматоров, которая не давала скучать посетителям на протяжении всего дня. А самые маленькие гости с радостью катались на карусели. На территории ярмарки осуществлялась продажа сувениров и изделий ручной работы, в "Кафе Swiss" были представлены кулинарные и кондитерские изделия от кухни отеля (хот-доги, пряники, сладкая вата, шашлык и т.п.). В среднем ярмарку посещало 200 человек в день, из них 80 детей.
- проведена маркетинговая работа по продвижению бренда "Swissôtel Resort Sochi Kamelia" и привлечению гостей из различных регионов России;
- проведена традиционная свадебная выставка на территории отеля в мае 2017 года.

В 2018 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- проведение маркетинговых мероприятий для дальнейшего продвижения бренда и выполнение плана по загрузке;
- строительство общей термальной зоны в SPA с видом на бассейн.



- 4 Реализация проекта по аренде/продаже офисного комплекса класса А, состоящего из двух башен, расположенных на 5-ти этажном стилобате по адресу; Ленинградский проспект, д. 39, стр.79, 80 (проект SkyLight)



В 2018 г. планируется осуществить следующие мероприятия:

Башня А:

- осуществление текущей арендной деятельности и эксплуатации инженерного оборудования и мест общего пользования.

Башня Б:

- осуществление текущей арендной деятельности и эксплуатации инженерного оборудования и мест общего пользования;
- сдача в аренду/продажа вакантных этажей.

- 5 Реализация проекта строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: ул. Садовническая, д. 57, стр.1А,2,3,4,5,6,7,8 (Элитный жилой квартал «Wine House»)



В 2017 году ПАО "Галс-Девелопмент" продолжило через свое подконтрольное общество реализацию проекта Wine House.

В 2018 году планируется продолжить реализацию площадей данного комплекса.

- 6 Торговый комплекс «Центральный Детский Магазин на Лубянке»



В 2017 году были осуществлены следующие мероприятия:

- на конец года в комплексе работает 113 торговых точек общей площадью 27 990 тыс. кв.м, что составляет 82,2 % от общего количества торговых площадей;
- в составе арендаторов появились новые марки, включая первый в России флагманский магазин игрушек Disney, первый в России официальный магазин



чемпионата мира по футболу FIFA 2018, первая в Москве пекарня-кондитерская Буше, гриль-бар Жаровня и кафе Шоколадница. Предложение детских товаров пополнилось магазином детской обуви российской марки Котофей, магазинами детской одежды из Европы Play Today и Нежный Дуэт;

- подписан договор с крупнейшим кибер-спортивным оператором WINSTRIKE, открытие которого состоится в марте 2018 года.

Маркетинговая стратегия ЦДМ направлена не только на рост посещаемости торгового комплекса, но и на качественную трансформацию посетительской аудитории: увеличение лояльности, возвратности, рост конверсии и среднего чека, - путем коммуникаций и активаций, направленных на каждый из сегментов целевой аудитории, а также проведения мероприятий в главном атриуме и на других площадках ЦДМ.

- запущен новый сайт Торгового центра, прошедший качественное обновление;
- внутренняя навигация, а также все материалы сайта переведены и представлены на трех языках: русском, английском, китайском.

Наиболее успешными и популярными в 2017 году стали:

- мероприятие "День Рождения ЦДМ" на 60-летие открытия "Универмага "Детский Мир";
 - церемония торжественного открытия первого в России флагманского магазина бренда Disney;
 - сезонная кампания "Время подарков на новогоднем бульваре". Рождественская аллея, сооруженная в главном атриуме, и приемная Деда Мороза стали центром притяжения на время новогодних каникул.
- В октябре 2017 года стартовал мультимедийный проект "ЦДМ-ONLINE".



Героями проекта и ведущими мастер-классов стали популярные видеоблогеры с миллионной аудиторией - Anny May, Саша Спилберг, BersReview. Встречи с блогерами, которые проходят в главном атриуме ЦДМ посетили более 5 тыс. человек.

Декабрь 2017 года отличился рекордным показателем посещаемости с открытия ЦДМ после реконструкции - 961 675, в среднем 31 022 в день (на 6,4% выше аналогичного показателя 2016 года)

В целом в 2017 году торговый комплекс посетили 8,8 млн. человек

В 2018 г. планируется осуществить следующие мероприятия:

- увеличить товарное предложение в молодежном сегменте – открыть магазины электроники, спортивных товаров, товаров для активного отдыха, экстремального спорта, повседневной одежды.
- в сегменте общественного питания планируется дополнить существующее предложение форматами, которые в настоящее время не представлены в ЦДМ: открыть качественный семейный ресторан, модный фуд-маркет, а также создать сезонные зоны отдыха под открытым небом на ул. Рождественка и на смотровой площадке;
- проведение трех основных сезонных маркетинговых кампаний (весенней, «Скоро в школу» и новогодней);
- торжественное открытие кибер-спортивного клуба WINSTRIKE ARENA и проведение международных кибер-спортивных соревнований в главном атриуме ЦДМ;
- развитие проекта «ЦДМ-ONLINE» в том числе с участием блогеров-геймеров.

7 Реализация проекта строительства жилого комплекса бизнес-класса с подземной автостоянкой, детским садом и спортивными площадками (проект «ЖК Наследие»)

В 2017 г. ПАО «Галс-Девелопмент» через свои подконтрольные общества продолжило реализацию проекта ЖК Наследие.

В течение 2017 года были осуществлены следующие мероприятия:

2-й этап строительства:



- получено положительное заключение экспертизы корректировки проекта;
- произведены технические обмеры комплекса специалистами Бюро Технической инвентаризации;
- получен акт ввода объекта в эксплуатацию (площадь введенных площадей в эксплуатацию 55 073,7 кв.м., из них: 27 936,1 кв.м. площадь квартир);
- произведена передача помещений собственникам;
- выполнены работы по отделке мест общего пользования;
- заведен якорный арендатор на первый этаж ТЦ "Перекресток".

3-й этап строительства:

- получено положительное заключение экспертизы проектной документации
- заключен договор генерального строительного подряда на строительство 3-го этапа.
- выполнены работы по устройству и возведению подземной части здания.

4-й этап строительства:

- получено положительное заключение Мосгосэкспертизы
- Утверждено и получено свидетельство архитектурно-градостроительного решения на объект

На 2018 г. запланированы следующие мероприятия:

2-й этап строительства:

- продолжить реализацию помещений и машино-мест

3-й этап строительства:

- Завершить все монолитные работы.
- завершить разработку рабочей документации;



- получить положительное заключение МГЭ на корректировку проектной документации;
 - выполнить технические обмеры специалистами БТИ.
 - выполнить подключение к наружным сетям
- 4-й этап строительства:
- заключить договор на генеральное проектирование ДОУ
 - получить положительное заключение Мосгосэкспертизы
 - провести тендер и заключить договор Генерального строительного подряда на строительство ДОУ.

В 2018 году планируется продолжить реализацию площадей данного комплекса.

8 Реализация проекта по строительству Многофункционального Терминального Комплекса (МТК) по адресу: Земельный участок №11 ММДЦ «Москва-Сити» (IQ-квартал)



В 2017 году Компания через свои подконтрольные общества продолжила реализацию проекта “IQ-квартал”. В течение 2017 год были осуществлены следующие мероприятия:

- завершены все работы по Башням 1, 2 и Терминалу;
- выполнен монтаж фасадных конструкций
- завершены работы по крыше Терминала и кровлям Башен 1 и 2;
- выполнен монтаж лифтов и эскалаторов Терминала;
- выполнен монтаж внутренних инженерных систем Терминала, Башен 1 и 2;
- выполнена внутренняя чистовая отделка зон МОП и благоустройство территории;
- проведены обмеры БТИ;
- получены технические планы помещений здания, помещения поставлены на кадастровый учет;
- получено Заключение о соответствии объекта проектным параметрам;



- получено Разрешение на ввод 2-й очереди объекта в эксплуатацию.

На 2018 год запланированы следующие мероприятия:

- оформить договор аренды земли под размещение опоры №1 пешеходного перехода (моста).

9 Реализация проекта строительства многофункционального комплекса по адресу: Ленинградский проспект, вл. 35 (проект «МФК «Искра-парк»)



В 2017 г. Компания через свои подконтрольные общества продолжило реализацию проекта строительства «МФК «Искра-Парк».

В течение 2017 года были осуществлены следующие мероприятия:

- завершены СМР по устройству свайного основания;
- проводились работы по корректировке РД и ПД;
- завершены основные СМР на устройство теплосети объекта;
- проведение работ "нулевого цикла";
- работы по возведению надземной части;
- работы по возведению перегородок;
- работы по монтажу инженерных систем;
- работы по отделке подземной части;
- работы по откопке котлована;
- работы по разработке РД и ПД на наружные инженерные сети;
- реализованы апартаменты общей площадью 12 844 кв.м. и 54 машино-места;
- реализованы коммерческие площади общей площадью 1 354,80 кв.м.

Планируется осуществить следующие мероприятия в 2018 году:

- завершить разработку РД и ПД;
- получить положительное заключение экспертизы на откорректированную проектную документацию;
- завершить работы "нулевого цикла";



- завершить работы по возведению надземной части;
- завершить фасадные работы;
- проведение общестроительных работ;
- проведение работ по благоустройству;
- завершение работ по монтажу наружных инженерных систем;
- проведение работ по отделке зоны МОП.

10 Реализация проекта реконструкции кварталов № 7 и 20 района Кунцево, Западного административного округа и строительство жилых комплексов с подземной автостоянкой по адресам: ул. Ярцевская вл.31, корп.1 и ул. Ярцевская вл.34.

(проект ЖК «Достояние»)



В 2017 году ПАО «Галс-Девелопмент» продолжило через подконтрольные общества реализовывать проект ЖК «Достояние».

В течение 2017 года были проведены следующие мероприятия:

- оформлены Договоры аренды дополнительных земельных участков;
- завершен комплекс работ по выносу инженерных сетей из пятна застройки;
- завершены работы по корректировке АГР;
- завершен комплекс работ по корректировке проектной документации и получения положительного заключения МГЭ;
- завершены работы по разработке Рабочей документации;
- завершены монолитные работы в подземной и надземной части башен Наука, Культура и Искусство;
- завершены тендерные процедуры по выбору подрядчика на устройство наружных сетей канализации и водостока.

В 2018 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- завершить комплекс работ по реконструкции ЦТП;
- завершить комплекс работ по корректировке проектной документации (архитектурно планировочные решения) и



получения положительного заключения МГЭ;

- завершить комплекс работ по обмерам БТИ;
- завершить монолитные работы в подземной и надземной части башен Наука, Культура и Искусство;
- завершить комплекс работ по возведению наружных стен и перегородок;
- завершить комплекс работ по монтажу внутренних инженерных систем;
- завершить комплекс работ по устройству навесного вентилируемого фасада;
- завершить комплекс работ по благоустройству территории в зимнем исполнении;
- завершить комплекс работ по подключению объектов к наружным инженерным сетям;
- завершить комплекс работ по получению ЗОС по Ярцевской 31к. 1 (Наука);
- получение в КГСН разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по Ярцевской 31 к. 1(Наука);
- завершение работ по отделке мест общего пользования.

В 2018 году планируется продолжить реализацию площадей данного комплекса.

11 Реализация проекта реконструкции кварталов № 7 района Кунцево, Западного административного округа и строительство жилых комплексов с подземной автостоянкой по адресам: ул. ул. Ак.Павлова вл.38 и ул. Академика Павлова вл.56.

(проект ул. Академика Павлова)

В 2017 году ПАО «Галс-Девелопмент» через подконтрольные общества продолжило реконструкции квартала Кунцево и приступило к реализации проекта по адресам: ул. Ак.Павлова вл.38 и ул. Академика Павлова вл.56.

В течение 2017 года были проведены следующие мероприятия

- получены геоподосновы по участкам;
- выполнены проектно-изыскательские работы;



- произведено обследование зданий, находящихся в зоне влияния строительства;
- проведен тендер на проектирование объекта (победитель ЗАО «ГРАН» гл. Архитектор П.Ю. Андреев)
- заключены договоры на вынос и проектирование наружных инженерных коммуникаций;
- получены технические условия на отключение и вынос существующих сетей из пятна застройки;
- заключены договоры на перевозку жителей из существующих ветхих жилых домов, подлежащих сносу;
- осуществлен комплекс мероприятий по вырубке зеленых насаждений в 5-метровой зоне существующих ветхих жилых домов;
- разработана архитектурная концепция объекта ул. Академика Павлова вл.56;

В 2018 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- осуществить переселение жителей из существующих ветхих жилых домов, подлежащих сносу;
- произвести отключение и демонтаж инженерных сетей от существующих на территории застройки жилых домов;
- приступить к демонтажу ветхих жилых домов на территории застройки;
- приступить к оформлению земельно-имущественных отношений: Договора аренды и ГПЗУ;
- продлить сроки инвестиционного контракта с городской администрацией, посредством решения ГЗК и заключением дополнительного соглашения к инвестиционному контракту.



Маркетинговые мероприятия (брендинг объектов)

В 2017 году Компания сосредоточила усилия на развитии бренда каждого проекта.

В течение всего года проводилась эффективная маркетинговая и рекламная поддержка всех объектов Компании.

Театральный Дом



В 2017 году шла активная рекламная кампания объекта «Театральный Дом».

Доработан логотип объекта, который стал более лаконичным и информативным.

Разработана и произведена рекламно-полиграфическая продукция: листовки, планировочные решения, рендеры, лифлеты, папки, создан современный интерактивный архитектурный макет для офиса продаж.

Организовано ежемесячное сео-продвижение сайта, продвижение проекта в соц.сетях.

Рекламная кампания включала в себя рекламу в прессе, на радио, наружную и интернет-рекламу, городские навигационные дорожные указатели, нестандартные рекламные поверхности – конструкция на Рублево-Успенском шоссе, Размещение рекламы на медиафасадах ТЦ "Океания" в июле 2017 года, участие в акции Black Friday 21-23 июля 2017.

Проведены фотосессии, созданы новые визуализации фасадов и рендеры с высоты птичьего полета.

Объект «Театральный Дом» был успешно представлен на выставке «Московский Урбанистический форум» в июле 2017 года.

Wine House



Рекламная поддержка проекта Wine House с января по декабрь 2017 года включала в себя рекламу в прессе, наружную и интернет-рекламу. Разработаны новые креативные концепции для размещения наружной рекламы.

В течение года были произведены новые фирменные лифлеты и планировки. Данные материалы активно использовались департаментом продаж.

Разработана и произведена рекламно-полиграфическая продукция: листовки, планировочные решения, рендеры, лифлеты, папки.

Организовано участие в акции Black Friday 21-23 июля 2017.

Организовано ежемесячное сео-продвижение сайта, продвижение проекта в соц.сетях. Жилой квартал Wine House победил в конкурсе «Лучший реализованный проект в области строительства».

Wine House стал победителем XII национального этапа Всемирного конкурса в области недвижимости FIABCI Prix d'Excellence Awards — 2017 в номинации «Жилая недвижимость (среднеэтажная)».

IQ-квартал



В 2017 году продолжалось развитие и продвижение маркетинговой концепции объекта IQ-квартал «Первый разумный». Это было отражено в рекламно-полиграфической продукции: проведены фотосессии, созданы новые рендеры, разработана полиграфия - планировочные решения, лифлеты. Организовано участие в акции Black Friday 21-23 июля 2017.

Организовано ежемесячное сео-продвижение сайта, продвижение проекта в соц.сетях. Организовано участие в выставках «Недвижимость от лидеров» весной и осенью 2017 г. Многофункциональный комплекс «IQ-квартал» в



ММДЦ «Москва-Сити» занял второе место в рейтинге ТОП-50 лучших бизнес-центров России 2017 года, подготовленном деловым онлайн-журналом The White Square Journal.

Сады Пекина



На протяжении всего 2017 года общая рекламная кампания проекта включала в себя рекламу на радио, наружную рекламу, контекстную рекламу в интернете, а также регулярное размещение в ипотечном каталоге Банка ВТБ. Разработана и произведена рекламно-полиграфическая продукция: листовки, планировочные решения, рендеры, лифлеты, папки, пакеты.

Размещена дорожная навигация для оптимизации транспортных потоков. Активное участие в мероприятиях: Размещение рекламы на медиафасадах ТЦ "Океания" в июле 2017 года, Организовано участие в акции Black Friday 21-23 июля 2017.

Организовано ежемесячное сео-продвижение сайта, продвижение проекта в соц.сетях.

ЦДМ



Внутренняя навигация, а также все материалы сайта переведены и представлены на трех языках: русском, английском, китайском.

Наиболее успешными и популярными в 2017 году стали:

- мероприятие «День Рождения ЦДМ» на 60ти-летие открытия «Универмага «Детский Мир»;
- церемония торжественного открытия первого в России флагманского магазина бренда Disney;
- сезонная кампания «Время подарков на новогоднем бульваре». Рождественская аллея, сооруженная в главном атриуме, и приемная Деда Мороза стали центром притяжения на время новогодних каникул.

В октябре 2017 года стартовал мультимедийный проект «ЦДМ-ONLINE».

Жилой квартал «Наследие»



В 2017 году основные каналы коммуникации жилого квартала «Наследие» в 2017 году:

- реклама на радио;
- наружная реклама (форматы 6х3, 15х5, навигационные указатели, брендирование трамваев, остановочных павильонов);
- реклама в интернете (в том числе спецпроекты);
- реклама в прессе;
- выставки и проч. мероприятия («Недвижимость от лидеров» весна/осень, Урбан Форум, участие в Black Friday Real Estate («Чёрная пятница»), фестиваль «Спасская башня»).

В августе был анонсирован старт продаж 3 этапа строительства, в связи с чем был переработан сайт проекта и разработаны/скорректированы все рекламно-информационные материалы, произведены новые рендеры с акцентом на новый этап.

Организовано участие в акции Black Friday 21-23 июля 2017.

Организовано ежемесячное сео-продвижение сайта, продвижение проекта в соц.сетях.

Осенью 2017 запущена охватная рекламная кампания общая на три проекта бизнес-класса «Этот город наш с тобою» (построенная на основе песни «Александра» из к/ф «Москва слезам не



верит»), кульминацией этого проекта стал новогодний видеоклип и кавер на песню «Александра», записанный совместно с группой «Градусы».

Осуществлялась широкая информационная поддержка проекта в социальных сетях и других медиа.

Жилой квартал «Достояние»



Основные каналы коммуникации жилого квартала «Достояние» в 2017 году:

- реклама на радио;
- наружная реклама (форматы 6х3, 15х5, реклама на медиафасадах);
- реклама в интернете (в том числе спецпроекты);
- реклама в прессе;

- выставки и проч. мероприятия («Недвижимость от лидеров» весна/осень, Урбан Форум, участие в Black Friday Real Estate («Чёрная пятница»), фестиваль «Спасская башня»).

Осуществлялась широкая информационная поддержка проекта в социальных сетях и других медиа.

Осенью 2017 запущена охватная рекламная кампания «Этот город наш с тобою».

Жилой квартал «Достояние» – победитель ежегодной премии в области жилой городской недвижимости Urban Awards 2017. Проект признан лучшим в номинации «Самый экологичный жилой комплекс бизнес-класса Москвы». А также «Достояние» стал победителем в номинации «Архитектурное решение №1» международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2017».

Квартал «Искра-Парк»



Совместно со Студией Артемия Лебедева была разработаны и утверждены визуализации для фасадных решёток проекта, вследствие чего были актуализированы рендеры проекта.

Основные каналы коммуникации квартала «Искра-Парк» в 2017 году:

- реклама на радио;
- наружная реклама (форматы 6х3, 15х5, реклама на медиафасадах,

навигационные указатели);

- реклама в интернете (в том числе спецпроекты);

- реклама в прессе;

- выставки и проч. мероприятия («Недвижимость от лидеров» весна/осень, Урбан Форум, участие в Black Friday Real Estate («Чёрная пятница»), фестиваль «Спасская башня»).

Осуществлялась широкая информационная поддержка проекта в социальных сетях и других медиа.

Осенью 2017 запущена охватная рекламная кампания «Этот город наш с тобою».

Городской квартал «Искра-Парк» победил в VIII ежегодной премии в области жилой недвижимости RREF AWARDS 2017 в номинации «Лучшая архитектурно-градостроительная концепция», в премии «Лучшее для жизни» в номинации «Лучшая жилая недвижимость» и признан победителем III национальной премии PRO Awards 2017 в номинации «Городская недвижимость». Всероссийский социальный проект #ВРЕМЯЖИТЬВРОССИИ, посвященный проекту Искра-Парк, стал лауреатом V Ежегодной Премии Digital Communications AWARDS – 2017, заняв 1 место в номинации «Социальные медиа & Сообщество. Online-конкурс».



3. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

3.1. Отраслевые риски

Деятельность Общества в сфере девелопмента связана с целым комплексом разноплановых рисков.

Так, например, это ограниченное количество объектов и земельных участков, доступных для девелопмента на территории Москвы, т.е. обладающих необходимыми градостроительными, юридическими и транспортными характеристиками для развития из них новых проектов. Кроме того, из-за больших временных затрат на подготовку исходно-разрешительной, правоустанавливающей документации, на получение разрешения города на новое строительство или реконструкцию, любой проект как правило растянут на несколько лет, в течение которых существует риск столкнуться с изменениями в градостроительном законодательстве, существенно влияющими на его реализацию.

К другим рискам можно отнести размытость гарантий прав собственности при приобретении и закрытии действующих предприятий, отсутствие четких и единых правил и процедур согласования приспособления под новые нужды объектов культурного наследия.

К существенным техническим рискам относится обеспечение нормативного парковочного коэффициента на земельных участках, исторически для этого не предназначенных. В целом, сочетание планируемого или реконструируемого объекта с градостроительными планами развития окружающих территорий - как по архитектурным требованиям, так и по концептуальному развитию территории, а также удовлетворение прогнозируемых запросов потенциальных приобретателей или арендаторов объекта требует комплексного подхода и нестандартных решений.

Среди иных рисков можно выделить значительные затраты на Due Diligence проекта. На этом этапе важно безошибочно определить экономическую целесообразность архитектурной конфигурации, баланс ожидаемой эффективности вложения финансовых средств и планируемых архитектурных и строительных затрат. Кроме того, из-за длительного срока реализации проектов в условиях изменяющихся экономических показателей появляется существенный операционный риск - превышение прогнозируемых инвестиционных затрат, вызванное повышением цен на строительные материалы, может снизить прибыльность реализуемых проектов.

Отдельная категория рисков связана с необходимостью создания положительного информационного поля вокруг проекта реконструкции объектов культурного наследия, чтобы предотвратить возможный в этих случаях общественный резонанс и противодействие жильцов окружающей застройки.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Обществом в своей деятельности:

Рост расходов Общества может негативно сказаться на доходности его деятельности.

Стоимость реализуемых Эмитентом проектов и затраты по управлению (эксплуатации) объектами недвижимости Общества в значительной мере зависят от цен на сырье и услуги, используемые им в своей деятельности, а также от иных расходов, связанных с реализацией проектов. В связи с этим важными рискам, связанными с возможным изменением цен на сырье и услуги, а также увеличением иных текущих расходов являются следующие:

- а) рост цен на земельные участки (иное недвижимое имущество) и размера арендной платы за пользование ими;
- б) увеличение стоимости услуг подрядчиков, услуг по изысканиям, строительных материалов, оборудования для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительной техники;
- в) рост заработной платы сотрудников;



г) увеличение стоимости энергоносителей и электричества, а также иных услуг, предоставляемых национальными или локальными монополистами или рыночными игроками, контролирующими существенную долю соответствующего рынка;

д) увеличение затрат в связи с ужесточением требований действующего законодательства, применимых к деятельности Общества. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), изменение процедур согласования и получения необходимых лицензий и разрешений на строительство, изменение применимых к деятельности Эмитента норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Эмитента и его дочерних обществ увеличение стоимости реализуемых проектов и увеличение сроков их реализации.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента:

Основными рисками являются уменьшение рыночной стоимости объектов недвижимости, возводимых, реализуемых или эксплуатируемых Эмитентом, или его дочерними обществами, и снижение размера арендных ставок.

3.2. Финансовые риски

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

3.2.1. Риски изменения процентных ставок:

3.2.1.1. 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.

3.2.1.2. 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 последнее время Банк России планомерно снижал ключевую ставку.

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.

3.2.2. 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, так как все валютные кредиты были своевременно конвертированы, а новое финансирование привлекалось в российских рублях.

3.2.3. 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.

3.2.4. 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.

3.3. Правовые риски

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

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

3.3.1. Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Существенное значение для ПАО «Галс-Девелопмент» имеют риски, связанные с изменением системы налогообложения, изменения ставок налогов.

Особенности и изменения в российской налоговой системе могут в значительной степени отрицательно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность, финансовое положение, результаты деятельности и перспективы развития ПАО «Галс-Девелопмент». Поскольку налоговое законодательство часто меняется, а некоторые разделы и положения Налогового кодекса введены в действие сравнительно недавно, практика применения этих положений государственными органами зачастую непоследовательна. В отношении некоторых вопросов не существует надежного прецедента или последовательной судебной практики.

Так, например, с 1 января 2015 г. в некоторые положения Налогового кодекса Российской Федерации были внесены изменения, в частности налоговым органам были предоставлены дополнительные полномочия при проведении налоговых проверок, расширены меры административного воздействия.

Необходимо также отметить, что изменения налогового законодательства, устанавливающие особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимости – торговых и офисных площадей, отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) общей площадью свыше 1000 кв. метров и помещений в них, фактически используемых в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, непосредственно повлияют на изменение налоговой базы в сторону увеличения.

3.3.2. 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 Федерации 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 закреплён статус машино-места, 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 ПАО «Галс-Девелопмент» дополнительных мероприятий по приведению деятельности компании 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 исполнения законодательных актов.

Несмотря на имеющиеся сложности, описанные выше, риски, связанные с исполнением законодательства в области участия в долевом строительстве и государственной регистрации недвижимости, ПАО «Галс-Девелопмент» расценивает как незначительные.

3.3.3. 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.

3.3.4. Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

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.

4. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров (наблюдательного совета) сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки

Члены Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент» избираются на годовом Общем собрании акционеров в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества, на срок до следующего годового Общего собрания акционеров.

В соответствии с Уставом ПАО «Галс-Девелопмент» количественный состав Совета директоров Общества определяется решением Общего собрания акционеров.

Состав Совета директоров, действовавшего в течение 2017 года, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году:

В период с 01.01.2017 г. по 30.06.2017 г.:

- Адамов Виктор Евгеньевич;
- Дерябина Алена Викторовна;
- Лапин Константин Витальевич;
- Лугинин Андрей Викторович;
- Моос Герберт;
- Мухин Андрей Анатольевич;
- Пучков Андрей Сергеевич (Председатель).



В период с 30.06.2017 г. по конец отчетного периода:

- Адамов Виктор Евгеньевич;
- Лапин Константин Витальевич;
- Лугинин Андрей Викторович;
- Моос Герберт;
- Мухин Андрей Анатольевич;
- Пучков Андрей Сергеевич (Председатель);
- Сугаченко Василий Николаевич.

Сведения о членах Совета директоров Общества

Краткие биографические данные членов Совета директоров в период с 01.01.2017 г. по 30.06.2017 г.

ФИО	Краткие биографические данные
Адамов Виктор Евгеньевич	<u>Год рождения:</u> 1984 <u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Институт профессиональной оценки (при Финансовой академии при Правительстве РФ), к.э.н. <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Заместитель начальника Управления непрофильных активов Банка ВТБ (публичное акционерное общество).
Дерябина Алена Викторовна	<u>Год рождения:</u> 1970 <u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Хабаровский институт народного хозяйства, Финансы и кредит <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Генеральный директор / Председатель Правления ЗАО «Дон-Строй Инвест»
Лапин Константин Витальевич	<u>Год рождения:</u> 1976 <u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Государственный Университет Управления им. С. Орджоникидзе. <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Начальник управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов Банка ВТБ (публичное акционерное общество).
Лугинин Андрей Викторович	<u>Год рождения:</u> 1972 <u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Финансовая академия при Правительстве РФ <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Руководитель Департамента непрофильных и проблемных активов - Старший Вице-Президент Банка ВТБ (публичное акционерное общество).
Моос Герберт	<u>Год рождения:</u> 1972 <u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Киевский государственный экономический университет по специальности «Финансы и кредит», Лондонская бизнес-школа (London Business School) с дипломом магистра финансов. <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Заместитель Президента – Председателя Правления Банка ВТБ (публичное акционерное общество).
Мухин	<u>Год рождения:</u> 1980



Андрей Анатолевич	<p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Начальник отдела управления непрофильных активов Банка ВТБ (публичное акционерное общество).</p>
Пучков Андрей Сергеевич (Председатель)	<p><u>Год рождения:</u> 1977</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Юридический факультет МГУ им. М.В. Ломоносова, Юриспруденция.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Заместитель Президента – Председателя Правления Банка ВТБ (публичное акционерное общество).</p>

Краткие биографические данные членов Совета директоров в период с 30.06.2017 г. по 31.12.2017 г.

ФИО	Краткие биографические данные
Адамов Виктор Евгеньевич	<p><u>Год рождения:</u> 1984</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Институт профессиональной оценки (при Финансовой академии при Правительстве РФ), к.э.н.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Заместитель начальника Управления непрофильных активов Банка ВТБ (публичное акционерное общество).</p>
Сугаченко Василий Николаевич	<p><u>Год рождения:</u> 1980</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Московский физико-технический институт (государственный университет), прикладные математика и физика</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> заместитель начальника Отдела управления девелоперскими проектами - руководитель Группы финансового анализа Банка ВТБ (публичное акционерное общество).</p>
Лапин Константин Витальевич	<p><u>Год рождения:</u> 1976</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Государственный Университет Управления им. С. Орджоникидзе.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Начальник управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов Банка ВТБ (публичное акционерное общество).</p>
Лугинин Андрей Викторович	<p><u>Год рождения:</u> 1972</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Финансовая академия при Правительстве РФ</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Руководитель Департамента непрофильных и проблемных активов - Старший Вице-Президент Банка ВТБ (публичное акционерное общество).</p>
Моос Герберт	<p><u>Год рождения:</u> 1972</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Киевский государственный экономический университет по специальности «Финансы и кредит», Лондонская бизнес-школа (London Business School) с дипломом магистра финансов.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Заместитель Президента – Председателя Правления Банка ВТБ (публичное акционерное общество).</p>



Мухин Андрей Анатольевич	<u>Год рождения:</u> 1980 <u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Начальник отдела управления непрофильных активов Банка ВТБ (публичное акционерное общество).
Пучков Андрей Сергеевич (Председатель)	<u>Год рождения:</u> 1977 <u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Юридический факультет МГУ им. М.В. Ломоносова, Юриспруденция. <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Заместитель Президента – Председателя Правления Банка ВТБ (публичное акционерное общество).

Доля участия членов Совета директоров в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества:

Члены Совета директоров долей участия в уставном капитале Общества и долей принадлежащих им обыкновенных акций Общества в течение отчетного 2017 года не имели.

Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенных членами Совета директоров, с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки

Указанных сделок в 2017 году не было.

5. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки

Согласно Уставу ПАО «Галс-Девелопмент», единоличный исполнительный орган Общества – Президент. Решение об избрании Президента Общества, досрочном прекращении его полномочий принимается Советом директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Президент ПАО «Галс-Девелопмент» - Калинин Сергей Валерьевич действует с 15.06.2011 г. (Протокол заседания Совета директоров №6 от 09.06.2011 г. (избрание на новый срок), Протокол заседания Совета директоров №10 от 09.06.2014 г. (избрание на новый срок), Протокол заседания Совета директоров №6 от 01.04.2015 г. (избрание на новый срок), Протокол заседания Совета директоров №6 от 13.02.2017 г. (избрание на новый срок)).

Правление ПАО «Галс-Девелопмент» является коллегиальным исполнительным органом управления Обществом, руководит деятельностью Компании в пределах своей компетенции,



определенной Уставом Компании, а также обеспечивает выполнение решений Общих собраний акционеров и Совета директоров.

Функции Председателя Правления осуществляет Президент ПАО «Галс-Девелопмент».

Краткие биографические данные членов Правления Общества в период с 01.01.2017 по 31.03.2017 гг.

Член Правления	Краткие биографические данные
Авдеева Алина Валентиновна	<u>Год рождения:</u> 1972 <u>Образование:</u> Высшее, Воронежская государственная архитектурно-строительная академия по специальности «Промышленное и гражданское строительство Московский институт современного бизнеса по специальности «Финансы и кредит». <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Вице-президент - директор департамента жилой недвижимости ПАО «Галс-Девелопмент».
Гончаров Алексей Степанович	<u>Год рождения:</u> 1973 <u>Образование:</u> Высшее, Московский Государственный Горный Университет по специальности «Строительство городских подземных сооружений», к.т.н. <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Вице-президент - директор Департамента коммерческой недвижимости ПАО «Галс-Девелопмент»
Калинин Сергей Валерьевич (Председатель)	<u>Год рождения:</u> 1973 <u>Сведения об образовании:</u> Высшее, факультет журналистики МГУ; степень МВА по маркетингу в Американском институте бизнеса и экономики <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Президент – Председатель Правления ПАО «Галс-Девелопмент»
Капров Леонид Григорьевич	<u>Год рождения:</u> 1972 <u>Образование:</u> Высшее, Московский Государственный Социальный Университет; дополнительное образование в Российской академии государственной службы при Президенте РФ по специальности «Управление персоналом». <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Старший вице-президент - коммерческий директор ПАО «Галс-Девелопмент»
Круглова Виктория Владимировна	<u>Год рождения:</u> 1980 <u>Образование:</u> Высшее, Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова по специальности «Мировая экономика»; аттестат профессионального бухгалтера <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Старший вице-президент - финансовый директор ПАО «Галс-Девелопмент».
Лицкевич Сергей	<u>Год рождения:</u> 1956



	<p><u>Образование:</u> Высшее, Краматорский индустриальный институт по специальности «Оборудование и технология сварочного производства», Горьковский инженерно-строительный институт по специальности «Промышленное и гражданское строительство», Донецкий государственный университет.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u></p> <p>Вице-президент - директор департамента строительства ПАО «Галс-Девелопмент».</p>
--	--

Краткие биографические данные членов Правления Общества в период с 01.04.2017 по 31.12.2017 гг.

Член Правления	Краткие биографические данные
Авдеева Алина Валентиновна	<p><u>Год рождения:</u> 1972</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, Воронежская государственная архитектурно-строительная академия по специальности «Промышленное и гражданское строительство Московский институт современного бизнеса по специальности «Финансы и кредит».</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u></p> <p>Вице-президент - директор департамента жилой недвижимости ПАО «Галс-Девелопмент».</p>
Калинин Сергей Валерьевич (Председатель)	<p><u>Год рождения:</u> 1973</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, факультет журналистики МГУ; степень МВА по маркетингу в Американском институте бизнеса и экономики</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u></p> <p>Президент – Председатель Правления ПАО «Галс-Девелопмент»</p>
Капров Леонид Григорьевич	<p><u>Год рождения:</u> 1972</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, Московский Государственный Социальный Университет; дополнительное образование в Российской академии государственной службы при Президенте РФ по специальности «Управление персоналом».</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u></p> <p>Старший вице-президент - коммерческий директор ПАО «Галс-Девелопмент»</p>
Лицкевич Сергей	<p><u>Год рождения:</u> 1956</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, Краматорский индустриальный институт по специальности «Оборудование и технология сварочного производства», Горьковский инженерно-строительный институт по специальности «Промышленное и гражданское строительство», Донецкий государственный университет.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u></p> <p>Вице-президент - директор департамента строительства ПАО «Галс-Девелопмент».</p>



Доля участия Президента, членов Правления в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества:

Долей в уставном капитале Общества не имеют.

Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенные Президентом и/или членами Правления, с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки

Указанных сделок в 2017 году не было.

6. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года. Если акционерным обществом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) акционерного общества, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) акционерного общества, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) акционерного общества

6.1. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов

Касательно Единоличного исполнительного органа: Общество выплачивает Президенту заработную плату и иные компенсационные и стимулирующие выплаты, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами.

Президенту могут производиться другие выплаты и иные вознаграждения в размере и порядке, который предусмотрен внутренними документами Общества, принимаемыми Общим собранием акционеров или Советом директоров Общества.

Размер должностного оклада Президента ПАО «Галс-Девелопмент», премии, компенсации Президенту за досрочное прекращение его полномочий по инициативе Совета директоров Общества, а также перечень предоставляемых Президенту льгот определяются в трудовом договоре. Согласно п. 18.2.9 Устава Общества к компетенции Совета директоров Общества



относится утверждение условий договора с Президентом Общества, в том числе об установлении размера его вознаграждения.

Касательно Коллегиального исполнительного органа: согласно п. 18.2.10 Устава общества к компетенции Совета директоров Общества относится установление основных условий договоров, заключаемых с членами Правления. С членами Правления Общества заключены трудовые договоры.

За выполнение трудовых обязанностей, предусмотренных трудовым договором, в соответствии с решением Совета директоров Общества члену Правления устанавливается ежемесячный должностной оклад.

Касательно Совета директоров: размер вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров определяется на основании решения Общего собрания акционеров.

6.2. Сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением единоличного исполнительного органа Общества) (информация приводится в соответствии и в объеме, указанном Положением о раскрытии информации)

Коллегиальный исполнительный орган

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2017
Вознаграждение за участие в работе органа управления	2 267 073.17
Заработная плата	67 916 694.67
Премии	148 492 145.80
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	1 606 064.40
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	220 281 978.04

Совет директоров

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2017
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	0

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

В 2017 г. Общество не объявляло (не начисляло) дивиденды по размещенным акциям Общества по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года. Годовое общее



собрание акционеров ПАО «Галс-Девелопмент», состоявшееся 30 июня 2017г., приняло решение дивиденды по итогам работы за 2016 г. по акциям Общества не выплачивать.

Решение о распределении прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков общества по результатам отчетного года будет принято акционерами на годовом Общем собрании в 2018 году.

8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении. В годовом отчете акционерного общества вместо указанного перечня может содержаться ссылка на документ, содержащий перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделок, с указанием его наименования и адреса страницы в сети Интернет, на которой он раскрыт, а также, при наличии, номера и даты его подписания, отчетного периода, за который он составлен

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.

Срок исполнения обязательств по сделке: 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.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Продавец

Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» - Покупатель.

Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента: Общая стоимость Объектов по Договору составляет 24 898 221 500,00 (Двадцать четыре миллиарда восемьсот девяносто восемь миллионов двести двадцать одна тысяча пятьсот и 00/100) рублей, в том числе НДС 18% - 3 798 033 788, 14 (Три миллиарда семьсот девяносто восемь миллионов тридцать три тысячи семьсот восемьдесят восемь и 14/100) рублей, что составляет 40,51% от балансовой стоимости активов эмитента, определенной по состоянию на 30.09.2017г.



Стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 61 464 501 тысяч рублей.

Дата совершения сделки (заключения договора): 01 ноября 2017г.

Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка была одобрена уполномоченным органом управления эмитента или лица, предоставившего обеспечение по облигациям эмитента, которое совершило сделку (наименование органа управления организации, принявшего решение об одобрении сделки, дата принятия указанного решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления организации, на котором принято указанное решение, если такое решение принято коллегиальным органом управления организации), или указание на то, что такая сделка не одобрялась: На совершение сделки получено согласие Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент», Протокол №2 от 01.11.2017г.

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении (при наличии такого решения), а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов акционерного общества, - также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) лицо (лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованным лицам) акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки. В годовом отчете акционерного общества вместо указанного перечня может содержаться ссылка на документ, содержащий перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием его наименования и адреса страницы в сети Интернет, на которой он раскрыт, а также, при наличии, номера и даты его подписания, отчетного периода, за который он составлен

Перечень указанных выше совершенных в 2017 году сделок представлен в Приложении №1. Указанный перечень также является Отчетом о заключенных Обществом в 2017 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, подготовленным в соответствии с п. 1.1. ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах».

10. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении

Вид энергетических ресурсов	Ед. измерения	Объем использованного ресурса в натуральном выражении	Объем использованного ресурса в стоимостном
-----------------------------	---------------	---	---



			выражений, руб. (с НДС)
Тепловая энергия	Гкал	12 208,849	20 316 998
Электрическая энергия	кВт.ч.	28 482 831	109 351 110
Электрическая мощность	кВт	45 975	33 070 970
Бензин автомобильный	литр	18 497,17	714 327,01

11. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее – в т.ч. Отчет).

Указанный Отчет представлен в Приложении №2.

12. Раздел о состоянии чистых активов Общества, включающий показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершённых отчетных года или, если акционерное общество существует менее чем три года, за каждый завершённый отчетный год; результаты анализа причин и факторов, которые, по мнению совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, привели к тому, что стоимость чистых активов акционерного общества оказалась меньше его уставного капитала; перечень мер по приведению стоимости чистых активов акционерного общества в соответствие с величиной его уставного капитала.

Чистые активы Общества за три последних отчетных периода

Таблица №1 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	1 401	1 613	1 821
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	32 251	13 932	27 823
Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 109 743	5 761 011	7 102 951
Финансовые вложения долгосрочные	1170	3 641 393	9 287 846	49 582 754
Отложенные налоговые активы	1180	8 047 556	9 953 181	6 949 141
Прочие внеоборотные активы	1190	36 757	24 333	38 581



Запасы	1210	507 558	644 539	12 563
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7	30	31
Дебиторская задолженность	1230	12 010 842	18 495 865	18 756 289
Финансовые вложения краткосрочные	1240	19 670 523	24 910 731	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 034 993	4 470 595	7 472 522
Прочие оборотные активы	1260	219 959	539 300	381 342
ИТОГО активы	-	50 312 983	74 102 976	90 325 818
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	75 471 431	59 768 056	86 940 791
Отложенные налоговые обязательства	1420	176 591	522 369	631 022
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	390 908	1 327 285	788 065
Заемные средства краткосрочные	1510	131	30 267 932	4 763 229
Кредиторская задолженность	1520	1 948 322	2 814 204	2 061 837
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	139 903	129 030	110 477
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	649
ИТОГО пассивы	-	78 127 286	94 828 876	95 296 070
Стоимость чистых активов	-	(27 814 303)	(20 725 900)	(4 970 252)

Влияние изменений стоимости активов и обязательств на величину чистых активов
Таблица № 2 (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки бухгалтер ского баланса	Отклонение показателей, изменение чистых активов Отчетный период – 31.12.2017 г. Прошлый период – 31.12.2016 г.		На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
		в тыс. руб.	в % к общему измени		



			Ю ЧИСТЫХ АКТИВОВ**		
Активы					
Нематериальные активы	1110	-212	0,00%	1 401	1 613
Результаты исследований и разработок	1120			-	-
Нематериальные поисковые активы	1130			-	-
Материальные поисковые активы	1140			-	-
Основные средства	1150	18 319	-0,26%	32 251	13 932
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-651 269	9,19%	5 109 743	5 761 011
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-5 646 452	79,66%	3 641 393	9 287 846
Отложенные налоговые активы	1180	-1 905 625	26,88%	8 047 556	9 953 181
Прочие внеоборотные активы	1190	12 4254	-0,18%	36 757	24 333
Запасы	1210	-136 981	1,93%	507 558	644 539
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-23	0,00%	7	30
Дебиторская задолженность	1230	-6 485 023	91,49%	12 010 842	18 495 865
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-5 240 208	73,93%	19 670 523	24 910 731
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-3 435 602	48,47%	1 034 993	4 470 595
Прочие оборотные активы	1260	-319 341	4,51%	219 959	539 300
ИТОГО активы	-	-23 789 993	335,62%	50 312 983	74 102 976
Пассивы					
Заемные средства долгосрочные	1410	15 703 375	-221,54%	75 471 431	59 768 056
Отложенные налоговые обязательства	1420	-345 778	4,88%	176 591	522 369
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	0		-	-



Прочие обязательства долгосрочные	1450	-936 377	13,21%	390 908	1 327 285
Заемные средства краткосрочные	1510	-30 267 801	427,00%	131	30 267 932
Кредиторская задолженность	1520	-865 882	12,22%	1 948 322	2 814 204
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	10 873	-0,15%	139 903	129 030
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-		-	-
ИТОГО пассивы	-	-16 701 590	235,62%	78 127 286	94 828 876
Стоимость чистых активов	-	-7 088 403	100,00%	(27 814 303)	(20 725 900)

*минус в относительном показателе изменений активов свидетельствует о том, что изменение показателя привело к уменьшению отрицательной величины чистых активов, плюс – о том, что изменение показателя привело к увеличению отрицательной величины чистых активов;

*минус в относительном показателе изменений пассивов свидетельствует о том, что изменение показателя привело к уменьшению отрицательной величины чистых активов, плюс – о том, что изменение показателя привело к увеличению отрицательной величины чистых активов.

В отчетном периоде чистые активы компании снизились по сравнению с 2016 г. на 7 088 403 тыс. руб. Изменение структуры бухгалтерского баланса и влияние показателей на величину чистых активов представлено в Табл. 2.

Наибольшее влияние на величину чистых активов оказало снижение стоимости краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений, снижение стоимости дебиторской задолженности, снижение стоимости отложенных налоговых активов, а также снижение величины денежных средств. В относительном выражении влияние снижения стоимости краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений составляет 153,59% от совокупной величины изменения чистых активов в отчетном периоде по сравнению с предыдущим периодом. Влияние снижения стоимости дебиторской задолженности в относительном выражении составляет 91,49%, влияние снижения стоимости отложенных налоговых активов в относительном выражении составляет 26,88%, а влияние снижения величины денежных средств 48,47% от совокупной величины изменения чистых активов в отчетном периоде по сравнению с предыдущим периодом.

Совокупное изменение пассивов, принимаемых в расчет при определении величины чистых активов, составляет - 235,62%. Наибольшее влияние на величину чистых активов оказало



снижение стоимости долгосрочных и краткосрочных заемных средств. В относительном выражении влияние снижения стоимости долгосрочных и краткосрочных заемных средств составляет 205,46% от совокупной величины изменения чистых активов в отчетном периоде по сравнению с предыдущим периодом. Снижение стоимости величины долгосрочных и краткосрочных заемных средств связано с погашением в отчетном периоде заемных обязательств.

Существенное снижение стоимости финансовых вложений в 2017 году связано с начислением резервов, в связи с выявленными признаками обесценения. Снижение стоимости дебиторской задолженности в 2017 году связано с начислением резервов по дебиторской задолженности в виде процентов, начисленных по займам предоставленным другим организациям, в связи с выявленными признаками обесценения.

Всего сумма начисленных резервов за 2017 г. составляет 9 619 914 тыс. руб., что ниже суммы начисленных резервов за 2016 г. на 10 847 320 тыс. руб.

Отрицательное влияние на изменение стоимости чистых активов в отчетном периоде оказало списание сумм отложенных налоговых активов сформированных от величины резервов начисленных, в том числе под обесценение финансовых вложений в дочерние и зависимые компании. Списание отложенных налоговых активов в сумме 2 371 281 тыс. руб. обусловлено изменением законодательства РФ и развитием судебной практики в 2017 году, связанной с признанием в расходах задолженности дочерних и зависимых компаний по причине их ликвидации.

Указанные факторы оказали негативное влияние на финансовый результат отчетного периода, в котором Обществом допущены убытки в сумме 7 088 403 тыс. руб. Базовый убыток на одну акцию составляет 631 рубль 93 копейки.

Показатели, характеризующие изменение собственного капитала компании за три последних отчетных периода:

Таблица № 3 (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	560 855	560 855	560 855



в том числе:				
акции обыкновенные в обращении	13101	560 855	560 855	560 855
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	17 231 403	17 231 403	17 231 403
в том числе:				
эмиссионный доход	13501	17 231 403	17 231 403	17 231 403
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(45 606 561)	(38 518 158)	(22 762 510)
Итого КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	1300	(27 814 303)	(20 725 900)	(4 970 252)

Валюта бухгалтерского баланса за 2017 год составляет 50 312 983 тыс. рублей, указанный показатель снизился на 23 789 993 тыс. руб. по сравнению с предыдущим периодом.

На увеличение чистых активов Общества в перспективе окажут влияние следующие факторы: получение прибыли от продажи объектов недвижимости и сдачи недвижимости в аренду; получение дивидендов от участия в дочерних компаниях, в связи с завершением реализации инвестиционных проектов. В целях увеличения чистых активов, Общество планирует осуществлять приобретение и реализацию новых эффективных инвестиционных проектов.



ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении (при наличии такого решения), а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов акционерного общества, - также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) лицо (лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованным лицам) акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки.

Отчет о заключенных Обществом в 2017 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, подготовленный в соответствии с п. 1.1. ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах».

I. Договоры займа

Договор о предоставлении займа №Д31403/16-ГД-ГТп от 14.03.2016 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Галс-Технопарк» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно ЗАО «Галс-Технопарк», является стороной по сделке.
2. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Капров Леонид Григорьевич занимает должность Генерального директора стороны по сделке – ЗАО «Галс-Технопарк».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	14.03.2018
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
29.09.2017	87 521 350,58
27.10.2017	110 572 771,51
03.11.2017	206 890,96
13.11.2017	5 828 777,49

Договор о предоставлении займа №Д32706/16-ГД-ГФ от 27.06.2016 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и АО «Галс-Финанс» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки



1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно АО «Галс-Финанс», является стороной по сделке.

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	25.06.2018
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
31.01.2017	20 768,00
08.02.2017	15 544,44
07.03.2017	10 291,95
03.05.2017	10 142,03
16.05.2017	15 161,75
23.05.2017	50 447,12
06.07.2017	21 862,14
01.08.2017	16 294,03
15.08.2017	27 064,66
24.10.2017	26 604,38
21.11.2017	5 284,05
19.12.2017	15 741,70

Дополнительное соглашение №1 от 25.01.2017, заключенное в целях увеличения лимита займа.

Цена: 317 193,32 рублей.

Дополнительное соглашение №2 от 26.06.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 38 400,00 рублей

Договор о предоставлении займа №Д32207/16-ГД-СПО от 22.07.2016 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «СтройПромОбъект» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно ЗАО «СтройПромОбъект», является стороной по сделке.

2. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Капров Леонид Григорьевич занимает должность Генерального директора и является членом Совета директоров стороны по сделки – ЗАО «СтройПромОбъект».

3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент и член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Калинин Сергей Валерьевич является членом Совета директоров стороны по сделки – ЗАО «СтройПромОбъект».

4. Авдеева Алина Викторовна - член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Авдеева Алина Викторовна является членом Совета директоров стороны по сделки – ЗАО «СтройПромОбъект».

5. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Адамов Виктор Евгеньевич является членом Совета директоров стороны по сделки – ЗАО «СтройПромОбъект».



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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	22.07.2018
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
07.02.2017	39 878,90
20.02.2017	17 039,67
04.04.2017	39 363,40
25.04.2017	22 382,90
03.05.2017	22 340,82
09.06.2017	27 682,74
14.06.2017	60 829,70
06.07.2017	18 703,54
25.07.2017	32 856,33
01.08.2017	10 933,70
15.08.2017	29 421,57
06.09.2017	10 839,01
17.10.2017	26 827,95
21.11.2017	53 195,62
19.12.2017	26 413,70

Договор о предоставлении займа №Д32510/16-ГД-ПКам от 25.10.2016 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Пансионат «Камелия» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно ЗАО «Пансионат «Камелия», является стороной по сделке. Доля участия Банка ВТБ (ПАО) в уставном капитале ПАО «Галс-Девелопмент»: Банк ВТБ (ПАО) владеет 11 004 943 обыкновенных голосующих акций ПАО «Галс-Девелопмент», что составляет 98,1087% уставного капитала ПАО «Галс-Девелопмент». Банк ВТБ (ПАО) прямо не владеет акциями ЗАО «Пансионат «Камелия».

2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Адамов Виктор Евгеньевич является членом Совета директоров стороны по сделке – ЗАО «Пансионат «Камелия». Адамов Виктор Евгеньевич не владеет акциями ПАО «Галс-Девелопмент» и акциями ЗАО «Пансионат «Камелия».

3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Калинин Сергей Валерьевич является членом Совета директоров стороны по сделке – ЗАО «Пансионат «Камелия». Калинин Сергей Валерьевич не владеет акциями ПАО «Галс-Девелопмент» и акциями ЗАО «Пансионат «Камелия».

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

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	23.10.2018
проценты за пользование займом	9,25% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	



дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
20.01.2017	1 498 278,08
24.01.2017	2 394 974,25
27.01.2017	6 132 757,53
09.02.2017	628 426,78
16.02.2017	999 554,79
20.02.2017	2 380 709,47
27.02.2017	4 125 611,44
03.03.2017	3 899 161,64
10.03.2017	3 871 477,81
17.03.2017	211 201,37
21.03.2017	4 008 973,97
23.03.2017	2 553 965,82
07.04.2017	3 651 130,14
20.04.2017	2 508 500,03
21.04.2017	1 422 012,03
25.04.2017	8 096 994,25
26.04.2017	25 676 105,14
27.04.2017	3 235 137,26
28.04.2017	14 823 247,53
15.05.2017	3 508 354,66
18.05.2017	2 018 171,37
23.05.2017	6 078 310,27
26.05.2017	116 285,92
02.06.2017	4 197 797,26
09.06.2017	3 931 932,88
09.06.2017	192 457,77
14.07.2017	1 538 773,97
20.07.2017	542 894,25
24.07.2017	61 398,90
24.07.2017	33 063 309,86
28.07.2017	2 151 944,38
01.08.2017	20 425,75
04.08.2017	3 961 687,36
08.08.2017	214 097,88
14.08.2017	193 418,70
18.08.2017	711 885,62
22.08.2017	96 516,75
22.08.2017	8 497 537,56
25.08.2017	73 094,79
01.09.2017	10 286 329,79
06.09.2017	151 824,66
13.09.2017	101 039,04
14.09.2017	2 424 328,77
19.09.2017	60 532,19
21.09.2017	7 425 585,23
21.09.2017	50 418,15
22.09.2017	813 544,44
29.09.2017	6 822 955,48
18.10.2017	512 778,52
20.10.2017	408 413,59
21.12.2017	3 474 680 499,97
22.12.2017	46 970 041,10



Дополнительное соглашение №1 от 24.10.2017г., заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 64 750 000,00 рублей.

Дополнительное соглашение №2 от 18.12.2017г., заключенное в целях увеличения лимита займа.

Цена: 3 526 067 876,71 рублей.

Дополнительное соглашение №6 от 19.05.2017г. к Договору о предоставлении займа №Д31908/13-ГД-ПКам(к) от 19.08.2013 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Пансионат «Камелия» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 345 600 000,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Договор о предоставлении займа № 0710/09-СГ-СГСЗ от 07.10.2009 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Галс Северо-Запад» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	26.06.2017
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
18.01.2017	14 121 998,12
08.02.2017	10 349,73
09.02.2017	93 124,73

Дополнительное соглашение №12 от 17.01.2017, заключенное в целях увеличения лимита займа.

Цена: 13 527 123,29 рублей.

Дополнительное соглашение №8 от 22.05.2017г. к Договору о предоставлении займа №1711/10-СГ-ГИнд от 17.11.2010 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Галс-Индустрия» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 5 087 500,00 рублей.



Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

3. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №1 от 17.01.2017г. к Договору о предоставлении займа №LA1701/12-GD-WL(k) от 18.01.2012 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и WENDERWOOD LIMITED (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 19 200,00 долларов США.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Соглашением от 01.11.2017 сторона договора WENDERWOOD LIMITED (Заемщик) заменена на SAPIDUS HOLDINGS LIMITED с 14.09.2017 г.

Дополнительное соглашение №8 от 22.05.2017г. к Договору о предоставлении займа №2502/10-СГ-ГОС(к) от 25.02.2010 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «ГалсОблСтрой» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 52 500,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Договор о предоставлении займа № 2604/10-СГ-ГП(к) от 26.04.2010 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Галс-Проф» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».



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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	20.04.2018 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
07.03.2017	10 129,45
21.04.2017	11 047,12
23.05.2017	10 955,07
06.07.2017	23 822,68
15.08.2017	32 140,27
24.10.2017	10 512,05
21.11.2017	10 431,51
19.12.2017	15 526,44

Дополнительное соглашение №8 от 21.04.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 68 250 000,00 рублей.

Договор о предоставлении займа №1707/08-СГ-ГОС от 17.07.2008 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «ГалсОблСтрой» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	21.05.2018
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
08.02.2017	10 261,03
07.03.2017	10 192,60
05.04.2017	10 119,11
21.04.2017	10 078,56
03.05.2017	10 048,15
23.05.2017	65 519,59
09.06.2017	21 753,70
06.07.2017	12 970,11
15.08.2017	34 262,58



09.10.2017	15 851,51
08.11.2017	10 491,64
21.11.2017	10 458,70
19.12.2017	20 775,48

Дополнительное соглашение №11 от 22.05.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 109 427 500,00 рублей

Договор о предоставлении займа № ДЗ0903/15-ГД-КИ от 09.03.15 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».
5. Авдеева Алина Викторовна – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».
6. Лицкевич Сергей – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	29.12.2018
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
26.01.2017	1 944 153,53
03.02.2017	25 356,96
13.02.2017	865 967,85
03.03.2017	1 322 798,73
10.03.2017	1 536 773,03
17.03.2017	120 513,23
24.03.2017	75 290,71
31.03.2017	76 852,17
07.04.2017	113 685,79
27.04.2017	611 447,56
05.05.2017	57 921,08
19.05.2017	14 046 493,83
26.05.2017	205 181,38
02.06.2017	72 334,18
09.06.2017	526 836,00
19.06.2017	28 638,13
23.06.2017	36 653,22
29.06.2017	10 575 880,32
14.07.2017	330 307,76
20.07.2017	1 344 982,77
31.07.2017	341 729,60
04.08.2017	433 979,86
14.08.2017	34 739,01



18.08.2017	1 109 991,39
25.08.2017	849 369,97
04.09.2017	248 539,57
07.09.2017	1 031 998,65
29.09.2017	549 981,50
16.10.2017	1 236 366,97
27.10.2017	2 841 635,07
20.11.2017	744 911,10
27.11.2017	4 712 838,45
01.12.2017	110 384,53
15.12.2017	197 948,52
21.12.2017	4 499 957,81
28.12.2017	178 660,70

Дополнительное соглашение №2 от 29.12.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 13 022 263,87 рублей

Договор о предоставлении займа № 1608/07-ЗП от 16.08.2007 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Земли Поселений» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.05.2018 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
22.03.2017	1 474 627,19
26.04.2017	730 847,47
03.05.2017	730 555,00
11.05.2017	796 230,00
07.06.2017	791 235,00
14.06.2017	59 516,03
05.07.2017	784 978,21
15.08.2017	31 991,92
23.08.2017	776 990,00
13.09.2017	772 045,95
11.10.2017	767 925,00
08.11.2017	760 655,29
26.12.2017	752 832,31

Дополнительное соглашение №10 от 05.05.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 18 500 000,00 рублей



Договор о предоставлении займа № Д32606/15-ГД-ПНаст от 26.06.15 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Проект Настасьинский» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	25.06.2018 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
07.03.2017	10 291,95
03.05.2017	10 142,03
23.05.2017	80 715,40
06.07.2017	28 420,78
15.08.2017	28 147,24
24.10.2017	10 641,75
21.11.2017	10 568,11
19.12.2017	20 988,93

Дополнительное соглашение №1 от 26.06.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 192 000 000,00 рублей

Договор о предоставлении займа № Д30611/13-ГД-ГИ от 06.11.13 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Галс-Инвест» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	30.03.2018 г.
проценты за пользование займом	9,25% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль



20.02.2017	15 395,34
07.03.2017	10 225,55
03.04.2017	68 763 636,99
21.04.2017	10 869,25
25.04.2017	10 859,11
03.05.2017	10 838,84
09.06.2017	21 490,14
27.06.2017	64 196,71
06.07.2017	13 879,64
17.10.2017	105 218 557,26
21.11.2017	10 326,92
19.12.2017	25 639,90

Дополнительное соглашение №6 от 31.03.2017, заключенное в целях увеличения лимита займа и пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 232 121 011,27 рублей

Дополнительное соглашение №7 от 16.10.2017, заключенное в целях увеличения лимита займа.

Цена: 113 557 842,47 рублей.

Договор о предоставлении займа № ДЗ1003/17-ГД-СЛГ от 10.03.17 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Компания СЛГ» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Лапин Константин Витальевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Лугинин Андрей Викторович - член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	09.03.2018 г.
проценты за пользование займом	9,5% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
14.03.2017	87 495 890,41
05.07.2017	85 143 013, 70
12.10.2017	83 081 643,84

Договор о предоставлении займа № ДЗ2108/17-ГД-СЛГ от 21.08.17 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Компания СЛГ» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Лапин Константин Витальевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Лугинин Андрей Викторович - член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.



Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	30.08.2018 г.
проценты за пользование займом	9,5% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
04.09.2017	233 311 072,88

Договор о предоставлении займа № ДЗ1110/12-ГД-РСТ от 11.10.12 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «РемСтройТрест-701» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	07.06.2018 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
05.04.2017	10 162,19
21.04.2017	10 121,64
03.05.2017	10 091,23
23.05.2017	100 405,48
06.07.2017	28 213,92

Дополнительное соглашение №8 от 08.06.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 105 450 000,00 рублей

Договор о предоставлении займа № ДЗ1011/14-ЭЗНХ-ГД от 10.11.2014г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Заемщик) и ЗАО «ЭЗН в Хамовниках» (Займодавец)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Авдеева Алина Викторовна - член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».
5. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	22.06.2018
проценты за пользование займом	9,6%
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
15.03.2017	336 285 972,60

Дополнительное соглашение №3 от 23.06.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена 36 980 218,18

Дополнительное соглашение №9 от 08.06.2017г. к Договору о предоставлении займа № Д31302/12-ГД-РСТ от 13.02.2012 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «РемСтройТрест-701» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 259 000 000,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок:

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №7 от 05.05.2017г. к Договору о предоставлении займа № 1110/10-СГ-ЗП(к) от 11.10.2010 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Земли Поселений» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 2 100 000,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №7 от 19.04.2017г. к Договору о предоставлении займа от 31.05.2012г. №Д33105/12-ГД-БПНР(к) между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 103 680 000,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

Девелопмент».



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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №8 от 05.05.2017г. к Договору о предоставлении займа от 24.11.2006г. №БС-С11-ТПС-005 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Большой Сити» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 22 710 324,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №11 от 05.05.2017г. к Договору о предоставлении займа от 13.02.2007г. №1302/07-БС между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Большой Сити» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 8 935 962,50 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №8 от 05.05.2017г. к Договору о предоставлении займа от 19.09.2006г. №1909/06-БС между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Большой Сити» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 16 200 000,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Договор о предоставлении займа № 2312/10-СГ-ИП(к) от 23.12.2010 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Инвест-Проф» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

2. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.



Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	19.05.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
20.01.2017	216 572,71
25.01.2017	175 097,21
08.02.2017	333 547,95
08.02.2017	76 972,60
20.02.2017	122 777,42
01.03.2017	204 155,62
10.03.2017	193 498,08
10.03.2017	244 418,63
21.03.2017	152 327,67
28.03.2017	182 461,81
29.03.2017	324 292,38
05.04.2017	151 735,89
14.04.2017	191 749,04
19.04.2017	322 524,93
21.04.2017	141 031,01
03.05.2017	130 547,07
11.05.2017	330 694,36
16.05.2017	1 686 899,98

Договор займа № LA3101/14-GD-BHL от 31.01.14 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и Компанией BARIETY HOLDINGS LIMITED (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.01.2019 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора – рубль
28.11.2017	367 234,85
12.12.2017	1 491 807,67
19.12.2017	476 143,12
26.12.2017	11 828 512,88

Договор о предоставлении займа № Д30606/13-ГД-КГД(к) от 06.06.2013 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Искра-Парк» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки, являлось таковым, при совершении сделок до 01.04.2017:

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно ООО «Искра-Парк», является стороной по сделке. Доля участия



Банка ВТБ (ПАО) в уставном капитале ПАО «Галс-Девелопмент»: Банк ВТБ (ПАО) владеет 11 004 943 обыкновенных голосующих акций ПАО «Галс-Девелопмент», что составляет 98,1087% уставного капитала ПАО «Галс-Девелопмент». Банк ВТБ (ПАО) прямо не владеет долями в уставном капитале ООО «Искра-Парк».

2. Гончаров Алексей Степанович – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Гончаров Алексей Степанович занимает должность Генерального директора стороны по сделке – ООО «Искра-Парк». Гончаров Алексей Степанович не владеет акциями ПАО «Галс-Девелопмент» и долями в уставном капитале ООО «Искра-Парк».

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки, являлось таковым, при совершении сделок после 01.04.2017:

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно ООО «Искра-Парк», является стороной по сделке. Доля участия Банка ВТБ (ПАО) в уставном капитале ПАО «Галс-Девелопмент»: Банк ВТБ (ПАО) владеет 11 004 943 обыкновенных голосующих акций ПАО «Галс-Девелопмент», что составляет 98,1087% уставного капитала ПАО «Галс-Девелопмент». Банк ВТБ (ПАО) прямо не владеет долями в уставном капитале ООО «Искра-Парк».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	16.04.2018 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора – рубль
20.01.2017	714 810 378,08
27.01.2017	31 433 775,56
31.01.2017	51 630,68
06.02.2017	65 883 175,89
09.02.2017	22 716 936,99
16.02.2017	976 985,21
27.02.2017	1 189 272,29
03.03.2017	2 075 873,58
23.03.2017	9 625 324,80
30.03.2017	68 671 726,03
27.04.2017	143 962 172,05
05.05.2017	53 584 599,56
11.05.2017	174 316,66
15.05.2017	215 606,61
05.10.2017	788 722 705,10

Дополнительное соглашение №4 от 19.01.2017, заключенное в целях увеличения лимита займа.

Цена: 849 331 287,67 рублей.

Дополнительное соглашение №5 от 17.04.2017, заключенное в целях увеличения лимита займа и пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 358 560 000,00 рублей

Договор займа № LA1110/11-GD-SHL(k) от 11.10.11 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и Компанией SAPIDUS HOLDINGS LIMITED (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки, являлось таковым:

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности:



подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно SAPIDUS HOLDINGS LIMITED, является стороной по сделке. Доля участия Банка ВТБ (ПАО) в уставном капитале ПАО «Галс-Девелопмент»: Банк ВТБ (ПАО) владеет 11 004 943 обыкновенных голосующих акций ПАО «Галс-Девелопмент», что составляет 98,1087% уставного капитала ПАО «Галс-Девелопмент». Банк ВТБ (ПАО) прямо не владеет долями в уставном капитале SAPIDUS HOLDINGS LIMITED.

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	11.10.2023 г.
проценты за пользование займом	9,7% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора – рубль
17.01.2017	3 030 805,95
31.01.2017	32 017,07
28.03.2017	1 262 824,11
11.04.2017	471 884,79
06.06.2017	1 654 001,10
20.06.2017	169 954,97
27.06.2017	421 549,64
25.07.2017	127 591,10
22.08.2017	157 059,59
05.09.2017	378 587,67
19.09.2017	854 969,59
26.09.2017	110 438,49
10.10.2017	2 768 965,07

Договор о предоставлении займа № 0204/10-СГ-ЖСИ от 02.04.2010 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «ЖилСтройИндустрия» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	15.06.2018
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
23.03.2017	321 945,10
05.04.2017	407 501,37
14.06.2017	200 202,74
07.07.2017	347 815,89
15.08.2017	32 311,23
29.09.2017	335 675,65
28.12.2017	333 705,21



Дополнительное соглашение №10 от 16.06.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 6 567 500,00 рублей

Договор о предоставлении займа № 1907/10-СГ-БС(к) от 19.07.10 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Большой Сити» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.05.2018 г.
проценты за пользование займом	10,5%
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
25.04.2017	1 103 164,38
23.05.2017	692 706,58
15.06.2017	316 946,16
24.10.2017	10 552,33
21.11.2017	10 471,78
19.12.2017	15 586,85

Дополнительное соглашение №6 от 05.05.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 5 250 000,00 рублей.

Договор займа № SG2803/11-CIL(k) от 28.03.11 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и CAPRA INVESTMENTS LIMITED (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	21.12.2018
проценты за пользование займом	8,26% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
31.10.2017	101 380,44
28.11.2017	483 584,61
08.12.2017	100 520,49

Дополнительное соглашение №4 от 22.12.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.



Цена: 49 164 232,57 рублей.

Договор о предоставлении займа № Д31509/14-ГД-ИП от 15.09.14 между ПАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Инвест-Проект»

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Капров Леонид Григорьевич – член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Лицкевич Сергей – член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	15.07.2017
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
06.07.2017	100 236,71

Дополнительное соглашение №2 от 23.06.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена 1 420 273,97

Договор о предоставлении займа № Д32512/14-ГД-ЛД от 25.12.2014 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и АО «Лубянка-Девелопмент» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, Председатель Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Капров Леонид Григорьевич - член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Адамов Виктор Евгеньевич - член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	28.12.2018
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
24.07.2017	23 967 890,41

Дополнительное соглашение №3 от 29.12.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 432 000 000,00 рублей

Дополнительное соглашение №8 от 16.06.2017г. к Договору о предоставлении займа № 1901/10(к)-СГ-ЖСИ от 19.01.2010 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Жилстройиндустрия» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 525 000,00 рублей.



Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №2 от 02.06.2017г. к Договору о предоставлении займа от 17.12.2007г. №17/12-01 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Искра-Парк» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 232 485 750,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение от 02.06.2017г. к Договору о предоставлении займа от 03.04.2008г. №4341 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Искра-Парк» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 28 436 033,90 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №6 от 02.06.2017г. к Договору о предоставлении займа от 03.09.2009 г. №6н между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Искра-Парк» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 27 163 505,43 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Договор о предоставлении займа от 03.09.2007 г. №0309/07-ГЦ между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Система-Галс Центр» (Заемщик).

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	01.06.2018 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
10.10.2017	31 779,04
19.12.2017	10 415,62

Дополнительное соглашение №11 от 02.06.2017г., заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 10 175 000,00 рублей.

Договор о предоставлении займа от 28.11.2017 г. №Д32811/17-ГД-Э между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Эквивалент» (Заемщик).

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	27.11.2018 г.
проценты за пользование займом	9,5%
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
05.12.2017	491 813,01

Договор о предоставлении займа от 13.02.2007 г. №1302/07-Ю между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Юрлак» (Заемщик).

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	06.05.2018 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
05.12.2017	7 788,90
22.12.2017	62 052,74

Дополнительное соглашение №14 от 22.12.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.



Цена: 34 516 968,69 рублей

Дополнительное соглашение №9 от 22.12.2017 к Договору о предоставлении займа от 14.08.2006 г. №1620-1/05-Ю между ПАО «Галс-Девелопмент» (Заимодавец) и ООО «Юрлак» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 14 439 815,76 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №8 от 22.12.2017 к Договору о предоставлении займа от 15.08.2006 г. №1858-4/06-Ю между ПАО «Галс-Девелопмент» (Заимодавец) и ООО «Юрлак» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 3 532 716,18 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №3 от 22.12.2017 к Договору о предоставлении займа от 07.12.2009 г. №СГ0812/09-Ю(к) между ПАО «Галс-Девелопмент» (Заимодавец) и ООО «Юрлак» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 3 255 000,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Договор Д32112/17-ГД-ГИ от 21.12.2017 г. о предоставлении займа между ПАО «Галс-Девелопмент» (Заимодавец) и ООО «Галс-Инвест» (Заемщик).

Предмет сделки: Заимодавец предоставляет возвратный заем посредством передачи в собственность Заемщика денежных средств в сумме 340 000 000,00 (Триста сорок миллионов 00/100) рублей.

Заем предоставляется сроком до 20 декабря 2018 г.

На фактический остаток суммы займа по Договору ежемесячно начисляются проценты, исходя из ставки 9,25% процентов годовых и фактического количества дней пользования займом. Проценты уплачиваются Заимодавцу одновременно с возвратом займа (полностью или частично) в размере, пропорциональном возвращаемой сумме.

Цена сделки: 371 450 000,00 (Триста семьдесят один миллион четыреста пятьдесят тысяч 00/100) рублей – сумма предоставляемых по Договору денежных средств с учетом процентов, которые будут начислены на сумму займа в течение периода пользования займом.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».



2. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, Председатель Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Капров Леонид Григорьевич - член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Адамов Виктор Евгеньевич - член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №8 от 09.06.2017г. к Договору о предоставлении займа от 08.12.2009 г. №СГ0812/09-СГМ(к) между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Система-Галс Менеджмент» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 5 250 000,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Договор о предоставлении займа от 22.07.2010 г. №2207/10-СГ-СГМ между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Система-Галс Менеджмент» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	30.03.2018 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
03.04.2017	3 274 458,90
06.07.2017	17 082,63

Дополнительное соглашение №8 от 31.03.2017г., заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 7 893 865,50 рублей

Дополнительное соглашение №6 от 15.05.2017г. к Договору займа № LA1905/11-SG-BHL(к) от 19.05.2011 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и Компанией BARIETY HOLDINGS LIMITED (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 6 930 000,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №7 от 22.06.2017г. к Договору займа № LA0302/11-SG-BHL от 03.02.2011 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и Компанией BARIETY HOLDINGS LIMITED (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 96 000,00 евро.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №5 от 22.06.2017г. к Договору займа № LA2610/11-GD-BHL(k) от 26.10.2011 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и Компанией BARIETY HOLDINGS LIMITED (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 19 200,00 евро.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №4 от 19.05.2017г. к Договору о предоставлении займа № SG1808/10-SHL(k) от 18.08.2010 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и SAPIDUS HOLDINGS LIMITED (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 105 000,00 евро.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №9 от 15.06.2017г. к Договору о предоставлении займа № LA2101/11-SG-SHL от 21.01.2011 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и SAPIDUS HOLDINGS LIMITED (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 288 000,00 долларов США.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.



Дополнительное соглашение №4 от 15.05.2017г. к Договору о предоставлении займа № LA1605/11-SG-GEL от 16.05.2011 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и GANDIVA ENTERPRISES LIMITED (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 30 000,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №5 от 22.06.2017г. к Договору о предоставлении займа № LA2610/11-GD-GEL(k) от 26.10.2011 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и GANDIVA ENTERPRISES LIMITED (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 9 600,00 евро.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №6 от 02.06.2017г. к Договору о предоставлении займа № LA0912/11-GD-SL от 09.12.2011 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и SPLENDABEL LIMITED (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 46 650,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Дополнительное соглашение №10 от 16.06.2017г. к Договору о предоставлении займа № СГ2412/09-БЭ(к) от 24.12.09 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ОАО «Бэйджинг-Инвест» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 215 250 000,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.



Дополнительное соглашение №11 от 09.06.2017г. к Договору о предоставлении займа № 1311/06-ИРТ от 13.11.2006 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и АО «ИРТ» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 285 202 560,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».
5. Лицкевич Сергей – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Договор о предоставлении займа № Д32805/13-ГД-СИ от 28.05.13 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Ситер-Инвест» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	25.05.2018 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
31.10.2017	10 522,05
19.12.2017	10 397,88

Дополнительное соглашение №4 от 26.05.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 46 250 000,00 рублей

Дополнительное соглашение № 5 от 27.03.2017 к Договору о предоставлении займа № DZ3103/11-SG-CIT(k) от 31.03.2011 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и CiTer Invest B.V. (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 4 672 500,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.



Договор о предоставлении займа № Д33110/12-ГД-ГГ от 31.10.12 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Галс-Гарант» (Заемщик)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	25.05.2018 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2017 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
01.08.2017	2 311 824,32
08.08.2017	1 824 938,36
21.09.2017	36 119,64
23.11.2017	470 869,52
19.12.2017	15 596,82
26.12.2017	306 214,04

Дополнительное соглашение №5 от 26.05.2017, заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 46 250 000,00 рублей

Дополнительное соглашение №6 от 25.07.2017, заключенное в целях увеличения лимита займа.

Цена: 15 617 095,89 рублей.

Дополнительное соглашение №9 от 20.04.2017 к Договору о предоставлении займа № 0705/10-СГ-БПНР от 07.05.10 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» (Заемщик), заключенное в целях пролонгации срока возврата займа и начисленных на сумму займа процентов.

Цена: 55 500 000,00 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

2. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Договор о предоставлении займа № Д32712/16-П-ГД от 27.12.2016 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Заемщик) и ЗАО «Промресурс» (Займодавец)

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

2. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

3. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».



4. Калинин Сергей Валерьевич – лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа управления (Президента) ПАО «Галс-Девелопмент», член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	26.12.2017 г.
проценты за пользование займом	9,5%
Получение сумм займов в 2017 году	
дата получения суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
10.01.2017	94 000 000,00
11.01.2017	26 000 000,00
21.03.2017	30 000 000,00
10.04.2017	136 661 917,81
15.06.2017	46 011 600,00

Дополнительное соглашение №1 от 10.04.2017, заключенное в целях увеличения лимита займа.

Цена: 320 967 945,21 рублей.

II. Иные договоры

1. Дополнительное соглашение № 1 от «30» июня 2017 года к Соглашению от «26» декабря 2016 года

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» – Поручитель;

Открытое акционерное общество «Бэйджинг-Инвест» – Должник.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Стороны приняли решение о расторжении Соглашения от «26» декабря 2016 года.

На момент подписания Дополнительного соглашения № 1 какая-либо задолженность по Соглашению от «26» декабря 2016 года. отсутствует. Обязательства Сторон по Соглашению от «26» декабря 2016 года прекращаются с даты подписания Дополнительного соглашения № 1.

Цена сделки: 0 рублей.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

2. Договор поручительства № 01/4546/17 от «28» ноября 2017 года

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» – Поручитель;

Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ГОРОД» – Кредитор.

Акционерная компания с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест Би.Ви.» (Нидерланды) – Должник (Выгодоприобретатель).

Предмет и иные существенные условия сделки:

Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Должником его обязательства по Договору купли-продажи будущей вещи № 130/32/17 от «23» ноября 2017 года (далее – «Договор»), которое может возникнуть в



будущем (далее – «Обязательство»), по возврату Кредитору оплаченных Кредитором Должнику денежных средств, в связи с прекращением Договора, посредством направления письменного уведомления Кредитором Должнику, по причине невыполнения по вине Должника обязательства по совместной подаче Должником и Кредитором в срок до 02 апреля 2018 г. документов на государственную регистрацию перехода права собственности на помещение, общей площадью 2 467,2 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненская набережная, 10, стр. 2 (строительный адрес: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Краснопресненская наб., ММДЦ «Москва-Сити», участок № 11) (далее – «Помещение») от Должника к Кредитору и/или вследствие невыполнения по вине Должника регистрации перехода права собственности на Помещение от Должника к Кредитору в течение 30 (тридцать) календарных дней после совместной подачи Должником и Кредитором документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Помещение от Должника к Кредитору.

Срок поручительства: до 30 июня 2018 года.

Цена сделки: Размер поручительства ограничен суммой в размере 510 000 000,00 (Пятьсот десять миллионов) рублей 00 копеек. Поручитель отвечает за Должника только в пределах указанной суммы и только в части Обязательства Должника и не отвечает за Должника в части уплаты последним процентов, неустойки, возмещения судебных издержек по взысканию долга, а также любых других убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Обязательства Должником.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделки:

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Калинин Сергей Валерьевич – Президент (единоличный исполнительный орган) ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

3. Соглашение от «28» ноября 2017 года

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» – Поручитель;

Акционерная компания с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест Би.Ви.» (Нидерланды) – Должник.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Учитывая, что между Поручителем и Обществом с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ГОРОД» (далее – «Кредитор») в обеспечение обязательств Должника перед Кредитором по Договору № 130/32/17 от «23» ноября 2017 года (далее – «Договор купли-продажи будущей вещи») был заключен Договор поручительства № 01/4546/17 от «28» ноября 2017 года (далее – «Договор поручительства»), согласно которому Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Должником его обязательства по Договору купли-продажи будущей вещи, которое может возникнуть в будущем, по возврату Кредитору оплаченных Кредитором Должнику денежных средств, в связи с прекращением Договора купли-продажи будущей вещи, посредством направления письменного уведомления Кредитором Должнику, по причине невыполнения по вине Должника обязательства по совместной подаче Должником и Кредитором в срок до 02 апреля 2018 г. документов на государственную регистрацию перехода права собственности на помещение, указанное в Договоре купли-продажи будущей вещи, общей площадью 2 467,2 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненская набережная, 10, стр. 2 (строительный адрес: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Краснопресненская наб., ММДЦ «Москва-Сити», участок № 11) (далее по тексту – «Помещение») от Должника к Кредитору и/или вследствие невыполнения по вине Должника регистрации перехода права собственности на Помещение от Должника к Кредитору в течение 30 (тридцать) календарных дней после совместной подачи Должником и Кредитором документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Помещение от Должника к Кредитору,

Стороны во исполнение условий Договора поручительства пришли к соглашению о нижеследующем:

1. в случае исполнения Поручителем обязательств Должника перед Кредитором к Поручителю переходят права требования по этому обязательству в объеме удовлетворенных требований Кредитора.
2. Датой исполнения обязательства Должника Поручителем перед Кредитором считается дата списания денежных средств с расчетного счета Поручителя, о чем Поручитель направляет соответствующее уведомление в адрес Должника.
3. Вознаграждение за исполнение Поручителем обязательства Должника перед Кредитором на условиях и в объеме, предусмотренных Договором купли-продажи будущей вещи, составляет ключевую ставку на дату погашения обязательств перед Кредитором, увеличенную на 1% годовых, от суммы удовлетворенных Поручителем



требований Кредитора. В том случае, если ключевая ставка на дату исполнения обязательств Должника Поручителем перед Кредитором, увеличенная на 1% годовых, менее 9,6%, вознаграждение за исполнение Поручителем обязательства Должника перед Кредитором определяется исходя из ставки 9,6%.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделки:

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Калинин Сергей Валерьевич – Президент (единоличный исполнительный орган) ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

4. Договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Галс-Инвест Девелопмент» от 01.02.2017г.

Стороны сделки:

ILWAMENTA HOLDINGS LIMITED - Продавец

ПАО «Галс-Девелопмент» - Покупатель

Предмет и иные существенные условия договора:

Продавец продает принадлежащую ему долю в размере 99,99998 % (далее – ДОЛЯ) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест Девелопмент» (место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д.35, стр.4, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 01 сентября 2003 года, ОГРН 1037739843734 (бланк 77 005968941), ИНН/КПП 7705560452/770501001) (далее - ОБЩЕСТВО) ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ принимает ДОЛЮ в уставном капитале ОБЩЕСТВА и уплачивает за нее денежную сумму, предусмотренную Договором.

Стоимость ДОЛИ определена СТОРОНАМИ в 1 (Один) рубль 00 копеек. Расчет между СТОРОНАМИ будет произведен в течение 2 (Двух) месяцев с момента нотариального удостоверения Договора.

Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки:

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

5. Договор уступки прав (цессии) от 28.02.2017г.

Стороны сделки:

ООО «Галс-Инвест Девелопмент» - Цедент

ПАО «Галс-Девелопмент» - Цессионарий

Предмет и иные существенные условия договора:

Цедент уступает, а Цессионарий принимает часть требования по Договору аренды №б/н от 01.04.2014г. (далее по тексту – «Договор аренды»), заключенному между Цедентом и Закрытым акционерным обществом «Система-Галс Северо-Запад» (далее по тексту – «Должник») в размере 140 000 (сто сорок тысяч) рублей, в том числе НДС 18%.

На дату заключения Договора Цедент имеет право требования к Должнику по Договору аренды в размере 120 000 (сто двадцать тысяч) рублей, в том числе НДС 18%, что подтверждается определением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.02.2017г. (резолютивная часть от 19.01.2017г.) о включении в реестр кредиторов требования Цедента.

На дату заключения Договора Цедент имеет право требования к Должнику по Договору аренды за период с октября 2016г. по 31.01.2017г. в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18%, что подтверждается актом сверки.

Уступка права (требования) Цедента к Должнику, осуществляемая по договору, является возмездной.

В качестве оплаты за уступаемое право (требование) Цедента к Должнику по Договору аренды Цессионарий обязуется выплатить Цеденту денежные средства в размере 140 000 (сто сорок тысяч) рублей 00 копеек.



Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки:

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Капров Леонид Григорьевич – член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

6. Договор купли-продажи акций Закрытого акционерного общества «Галс Северо-Запад» от 31.01.2017

Стороны сделки:

ООО «Галс-Проф» - Продавец

ПАО «Галс-Девелопмент» - Покупатель

Предмет и иные существенные условия договора:

Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующие ценные бумаги (в дальнейшем - «Акции», «Акция»):

Эмитент	Закрытое акционерное общество «Галс Северо-Запад» (в дальнейшем – «Общество», «Эмитент»)
Номер государственной регистрации выпуска ценных бумаг	1-01-04374-D
Количество ценных бумаг	10 штук
Процент от общего количества акций ЗАО «Галс Северо-Запад»	1%
Вид ценных бумаг (категория, тип)	обыкновенная именная Акция
Номинальная стоимость одной ценной бумаги	100 рублей

Цена Акции по Договору составляет 1 (Один) рубль 00 копеек.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

7. Договор субаренды №13/1/17 от 01.01.2017г.

Стороны сделки:

ООО «Земли Поселений» - Арендатор

ПАО "Галс-Девелопмент" - Арендодатель

Предмет и иные существенные условия договора:

В соответствии с Договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение, общей площадью 10,0 (Десять) кв.м., а именно: часть комнаты № 7 в Помещении № XI (Нумерация по БТИ), расположенном на 4 (Четвертом) этаже здания (далее по тексту – «Помещение»), находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская, 35, стр. 4, выделенное на поэтажном плане цветной маркировкой.

Помещение предоставляется Арендатору под офис.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».



2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

8. Договор об отчуждении исключительного права на товарные знаки от 25.01.2017г.

Стороны сделки:

ООО «Искра-Парк» - Приобретатель

ПАО "Галс-Девелопмент" - Правообладатель

Предмет и иные существенные условия договора:

Правообладатель за вознаграждение передает (отчуждает) Приобретателю в полном объеме без каких-либо ограничений исключительное право на товарный знак «Искра-Парк» (номер регистрации 514508, дата приоритета – 27.03.2013г., дата регистрации – 02.06.2014г., срок действия регистрации – до 27.03.2023г.) и на товарный знак «Iskra-Park» (номер регистрации 514509, дата приоритета – 27.03.2013г., дата регистрации – 02.06.2014г., срок действия регистрации – до 27.03.2023г.), далее совместно именуемых «Товарные знаки» и по отдельности – «Товарный знак», а Приобретатель принимает переданное ему в полном объеме без каких-либо ограничений исключительное право на данные Товарные знаки.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Гончаров Алексей Степанович – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

9. Договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО "Галс-Инвест Девелопмент" от 01.02.2017г.

Стороны сделки:

ЗАО «Галс Северо-Запад» - Продавец

ПАО "Галс-Девелопмент" - Покупатель

Предмет и иные существенные условия договора:

Продавец продает принадлежащую ему долю в размере 0,00002 % (далее - ДОЛЯ) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью "Галс-Инвест Девелопмент" (место нахождения: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д.35, стр.4, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 01 сентября 2003 года, ОГРН 1037739843734 (бланк 77 005968941), ИНН/КПП 7705560452/770501001) (далее - ОБЩЕСТВО) ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ принимает ДОЛЮ в уставном капитале ОБЩЕСТВА и уплачивает за нее денежную сумму, предусмотренную Договором.

Стоимость ДОЛИ определена СТОРОНАМИ в 1 (Один) рубль 00 копеек. Расчет между СТОРОНАМИ будет произведен в течение 2 (Двух) месяцев с момента нотариального удостоверения Договора.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».



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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

10. Дополнительное соглашение №5 от 01.01.2017 г. к Договору № 278/12-ЭЗНХ от 01.01.2012 г. на оказание услуг по управлению операционной деятельностью организации

Стороны сделки:

ЗАО «ЭЗН в Хамовниках» - «Заказчик»

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Исполнитель»

Предмет и иные существенные условия договора: Заключение дополнительного соглашения направлено на изменение перечня услуг, оказываемых Исполнителем, а также на изменение стоимости таких услуг.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Авдеева Алина Викторовна - член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».
5. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

11. Дополнительное соглашение №5 от 21.04.2017 к Договору №01-1520/15 аренды нежилых помещений от 05.10.2015г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель;

ООО ВТБ ДЦ - Арендатор.

Предмет и иные существенные условия договора: Заключение Дополнительного соглашения №5 направлено на установление нового срока действия Договора №01-1520/15 аренды нежилых помещений от 05.10.2015г., по 31 декабря 2017 года включительно.

Цена сделки: 174 385 472,57 (сто семьдесят четыре миллиона триста восемьдесят пять тысяч четыреста семьдесят два) рубля 57 копеек – размер арендной платы за период с начала действия Договора №01-1520/15 аренды нежилых помещений от 05.10.2015г., 01 марта 2016 года, по дату окончания его действия, 31 декабря 2017 года, с учетом НДС. Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым:

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно ООО ВТБ ДЦ, является стороной по сделке. Банк ВТБ (ПАО) владеет 11 004 943 обыкновенных голосующих акций ПАО «Галс-Девелопмент», что составляет 98,1087% уставного капитала ПАО «Галс-Девелопмент». Банк ВТБ (ПАО) владеет 100% долей в уставном капитале ООО ВТБ ДЦ.
2. Пучков Андрей Сергеевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Пучков Андрей Сергеевич является членом Совета директоров стороны по сделке – ООО ВТБ ДЦ. Пучков Андрей Сергеевич не владеет акциями ПАО «Галс-Девелопмент» и долями в уставном капитале ООО ВТБ ДЦ.
3. Моос Герберт - член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Моос Герберт является членом Совета директоров стороны по сделке – ООО ВТБ ДЦ. Моос Герберт не владеет акциями ПАО «Галс-Девелопмент» и долями в уставном капитале ООО ВТБ ДЦ.



4. Лугинин Андрей Викторович - член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Лугинин Андрей Викторович является членом Совета директоров стороны по сделке – ООО ВТБ ДЦ. Лугинин Андрей Викторович не владеет акциями ПАО «Галс-Девелопмент» и долями в уставном капитале ООО ВТБ ДЦ.

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

12. Дополнительное соглашение №6 от 22.06.2017 к Договору №01-1520/15 аренды нежилых помещений от 05.10.2015г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель;

ООО ВТБ ДЦ - Арендатор.

Предмет и иные существенные условия договора: Заключение Дополнительного соглашения №6 направлено на уточнение положений об оплате коммунальных услуг.

Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым:

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно ООО ВТБ ДЦ, является стороной по сделке. Банк ВТБ (ПАО) владеет 11 004 943 обыкновенных голосующих акций ПАО «Галс-Девелопмент», что составляет 98,1087% уставного капитала ПАО «Галс-Девелопмент». Банк ВТБ (ПАО) владеет 100% долей в уставном капитале ООО ВТБ ДЦ.

2. Пучков Андрей Сергеевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Пучков Андрей Сергеевич является членом Совета директоров стороны по сделке – ООО ВТБ ДЦ. Пучков Андрей Сергеевич не владеет акциями ПАО «Галс-Девелопмент» и долями в уставном капитале ООО ВТБ ДЦ.

3. Моос Герберт - член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Моос Герберт является членом Совета директоров стороны по сделке – ООО ВТБ ДЦ. Моос Герберт не владеет акциями ПАО «Галс-Девелопмент» и долями в уставном капитале ООО ВТБ ДЦ.

4. Лугинин Андрей Викторович - член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Лугинин Андрей Викторович является членом Совета директоров стороны по сделке – ООО ВТБ ДЦ. Лугинин Андрей Викторович не владеет акциями ПАО «Галс-Девелопмент» и долями в уставном капитале ООО ВТБ ДЦ.

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

13. Дополнительное соглашение №7 от 01.08.2017 к Договору №01-1520/15 аренды нежилых помещений от 05.10.2015г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель;

ООО ВТБ ДЦ - Арендатор.

Предмет и иные существенные условия договора:

Заключение Дополнительного соглашения №7 направлено на установление нового срока действия Договора №01-1520/15 аренды нежилых помещений от 05.10.2015г., по 31 декабря 2022 года включительно.

Цена сделки: 647 188 798,90 (шестьсот сорок миллионов сто восемьдесят восемь тысяч семьсот девяносто восемь) рублей 90 копеек – размер арендной платы за срок, на который продлевается Договор №01-1520/15 аренды нежилых помещений от 05.10.2015г.

Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым:

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент». Основание



заинтересованности: подконтрольное Банку ВТБ (ПАО) лицо, а именно ООО ВТБ ДЦ, является стороной по сделке. Банк ВТБ (ПАО) владеет 11 004 943 обыкновенных голосующих акций ПАО «Галс-Девелопмент», что составляет 98,1087% уставного капитала ПАО «Галс-Девелопмент». Банк ВТБ (ПАО) владеет 100% долей в уставном капитале ООО ВТБ ДЦ.

2. Пучков Андрей Сергеевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Пучков Андрей Сергеевич является членом Совета директоров стороны по сделке – ООО ВТБ ДЦ. Пучков Андрей Сергеевич не владеет акциями ПАО «Галс-Девелопмент» и долями в уставном капитале ООО ВТБ ДЦ.

3. Моос Герберт - член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Моос Герберт является членом Совета директоров стороны по сделке – ООО ВТБ ДЦ. Моос Герберт не владеет акциями ПАО «Галс-Девелопмент» и долями в уставном капитале ООО ВТБ ДЦ.

4. Лугинин Андрей Викторович - член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Основание заинтересованности: Лугинин Андрей Викторович является членом Совета директоров стороны по сделке – ООО ВТБ ДЦ. Лугинин Андрей Викторович не владеет акциями ПАО «Галс-Девелопмент» и долями в уставном капитале ООО ВТБ ДЦ.

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

14. Внесение дополнительного вклада в уставный капитал ООО «Галс-Инвест»

Стороны сделки, предмет и иные существенные условия договора:

ПАО «Галс-Девелопмент», являющееся единственным участником ООО «Галс-Инвест», внесло дополнительный вклад в уставный капитал ООО «Галс-Инвест» путем передачи денежных средств в размере 150 000 000,00 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

2. Капров Леонид Григорьевич – член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления (коллегиального исполнительного органа) ПАО «Галс-Девелопмент».

4. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

15. Дополнительное соглашение № 7 от 19.04.2017 к Агентскому договору № КА/211/12 от 20 июня 2012 года

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Агент;

ЗАО «Пансионат «Камелия» - Принципал.

Предмет и иные существенные условия договора: Заключение дополнительного соглашения направлено на уточнение оказываемых Агентом услуг.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».

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



Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

16. Договор №01/4757/17 аренды нежилых помещений от 28.12.2017 г.

Стороны сделки:

ОАО «Система-Темп» - «Арендодатель»

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Арендатор»

Предмет и иные существенные условия договора:

Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется принять во временное пользование за плату Помещения, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Большая Татарская д. 35, стр.4.

Срок аренды: Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до окончания Срока Аренды. При этом Стороны пришли к соглашению о применении условий Договора к отношениям Сторон, возникшим с «01» декабря 2017 года. Срок Аренды составляет 11 (Одиннадцать) месяцев с даты подписания Сторонами Акта Приема-Передачи Помещений, но в любом случае не позднее, чем с «01» декабря 2017 года.

Цена сделки:

Общая сумма арендной платы за весь Срок аренды, предусмотренный Договором аренды нежилых помещений, составляет 47 163 187,50 (Сорок семь миллионов сто шестьдесят три тысячи сто восемьдесят семь) рублей 50 копеек, в том числе НДС 18% - 7 194 384,53 рубля.

Балансовая стоимость арендуемого помещения на 30.09.2017 г. составляет 71 258 321,30 (Семьдесят один миллион двести пятьдесят восемь тысяч триста двадцать один) рубль 30 копеек.

Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».
2. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
3. Капров Леонид Григорьевич - член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».
4. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

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

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

17. Договор страхования имущества от огня и других опасностей № V07577-0000083 от 12.09.2017 г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь»;

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик».

Выгодоприобретатель по Договору - Страхователь.

Предмет и иные существенные условия договора:

обязательство Страховщика за обусловленную Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре события (страхового случая) возместить Страхователю причиненные вследствие этого события убытки (выплатить страховое возмещение) в пределах определенных Договором сумм (страховых сумм и лимитов возмещения).

Застрахованное имущество – часть нежилого здания, общей площадью 13 230,89 кв.м, расположенная в здании Башни Б многофункционального бизнес-центра «SkyLight», общей площадью 49 983,50 кв.м., расположенном по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.39, стр.80 («Здание»), а также все относящееся к Зданию принадлежащее Страхователю на праве собственности, лизинга, аренды имущество.

Страховая премия: 64 177,23 руб.

Срок (Период) страхования: с 00.ч.00 мин. 12.09.2017 г. по 24ч.00 мин. 31.12.2017 г.

Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.



18. Договор страхования имущества от огня и других опасностей № V07477-0005201 от 19.12.2017 г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь»;

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик».

Выгодоприобретатель по Договору - Страхователь.

Предмет и иные существенные условия договора:

обязательство Страховщика за обусловленную Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре события (страхового случая) возместить Страхователю причиненные вследствие этого события убытки (выплатить страховое возмещение) в пределах определенных Договором сумм (страховых сумм и лимитов возмещения).

Застрахованное имущество – часть нежилого здания, общей площадью 13 230,89 кв.м, расположенная в здании Башни Б многофункционального бизнес-центра «SkyLight», общей площадью 49 983,50 кв.м., расположенном по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.39, стр.80 («Здание»), а также все относящееся к Зданию принадлежащее Страхователю на праве собственности, лизинга, аренды имущество.

Страховая премия: 104 428,50 руб.

Срок (Период) страхования: с 00.ч.00 мин. 01.01.2018 г. по 24ч.00 мин. 30.06.2018 г.

Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

19. Договор страхования имущества от огня и других опасностей V07577-0000080 от 28.08.2017 г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь»;

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик».

Выгодоприобретатель по Договору - Страхователь.

Предмет и иные существенные условия договора:

обязательство Страховщика за обусловленную Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре события (страхового случая) возместить Страхователю причиненные вследствие этого события убытки (выплатить страховое возмещение) в пределах определенных Договором сумм (страховых сумм и лимитов возмещения).

Застрахованное имущество – Здание нежилое (Башня А многофункционального бизнес-центра «SkyLight») общей площадью 49 986,90 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.39, стр.79 («Здание»), а также все относящееся к Зданию принадлежащее Страхователю на праве собственности, лизинга, аренды движимое (за исключением материально-производственных запасов) имущество.

Страховая премия: 99 834,06 руб.

Срок (Период) страхования: с 00.ч.00 мин. 28.08.2017 г. до 24.ч.00 мин. 07.10.2017 г.

Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

20. Договор страхования имущества от огня и других опасностей V07577-0000086 от 05.10.2017 г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь»;

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик».

Выгодоприобретатель по Договору - Страхователь.



Предмет и иные существенные условия договора:

обязательство Страховщика за обусловленную Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре события (страхового случая) возместить Страхователю причиненные вследствие этого события убытки (выплатить страховое возмещение) в пределах определенных Договором сумм (страховых сумм и лимитов возмещения).

Застрахованное имущество – Здание нежилое (Башня А многофункционального бизнес-центра «SkyLight») общей площадью 49 986,90 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.39, стр.79 («Здание»), а также все относящееся к Зданию принадлежащее Страхователю на праве собственности, лизинга, аренды движимое (за исключением материально-производственных запасов) имущество.

Страховая премия: 299 502,18 руб.

Срок (Период) страхования: с 00.ч.00 мин. 08.10.2017 г. до 24.ч.00 мин. 07.02.2018 г.

Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

21. Дополнительные соглашения (ДС) к Договору комбинированного страхования № 77050102-00523 от 26.12.2016 г.

п/п	№ ДС	Дата ДС	Предмет ДС
1	01	31.01.2017	ДС №01 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором в связи с изменениями в списке застрахованных. Общее количество Застрахованных по Договору - 330 человек. Установление дополнительной страховой премии в размере 334 104,38 руб.
2	02	10.04.2017	ДС № 02 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором, в связи с изменениями в списке застрахованных и расширением страхового покрытия. Общая численность Застрахованных по Договору – 342 чел. Установление дополнительной страховой премии в размере 411 976,54 руб.
3	03	11.07.2017	ДС №03 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущим ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору – 346 чел. Установление дополнительной страховой премии в размере 70 743,90 руб.
4	04	01.08.2017	ДС №04 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору – 346 чел. Установление дополнительной страховой премии в размере 45 553,85 руб.
5	05	03.10.2017	ДС №05 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору - 344 человек. Неиспользованная часть страховой премии определяется в размере 83 768,03 руб.
6	06	20.12.2017	ДС №06 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору – 356 чел. Установление дополнительной страховой премии в размере 92 675,47 руб.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь»;

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик».

Застрахованным по Договору признается физическое лицо из числа сотрудников и родственников сотрудников Страхователя, в отношении которого заключен Договор и которое включено Страхователем в Список Застрахованных.



Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

22. Дополнительное соглашение №8 от 03.11.2017 г. к Агентскому договору № КА/211/12 от 20 июня 2012 г.

Стороны сделки:

ЗАО «Пансионат «Камелия» - Принципал;

ПАО «Галс-Девелопмент» - Агент.

Предмет и иные существенные условия сделки: Продление срока действия договора. Определение метода расчета вознаграждения Агента.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок, основания, по которым лицо (каждое из лиц), имевшее заинтересованность в совершении сделки

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

2. Адамов Виктор Евгеньевич – член Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент».

3. Калинин Сергей Валерьевич – Президент, член Правления ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

23. Договор субаренды №01/4007/17 от 11.08.2017 г.

Стороны договора:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель.

ООО «Юрлак» - Арендатор.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение, общей площадью 10,0 (Десять) кв.м., а именно: часть комнаты № 5 в Помещении № XI (Нумерация по БТИ), расположенном на 4 (Четвертом) этаже здания (далее по тексту – «Помещение»), находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская, 35, стр. 4, выделенное на поэтажном плане цветной маркировкой (Приложение №1).

Помещение предоставляется Арендатору под офис.

Арендная плата по Договору за пользование и владение Помещением составляет 5 565,00 (Пять тысяч пятьсот шестьдесят пять рублей 00 копеек) за 1 (Один) квадратный метр в год, включая НДС 18% - 848,90 руб.

Договор заключен на срок 11 месяцев.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.

24. Договор №01/3799/17 об оказании услуг по подготовке общего собрания акционеров и выполнению функций счетной комиссии от 05.06.2017 г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Эмитент;

АО ВТБ Регистратор – Регистратор.



Предмет и иные существенные условия сделки: Эмитент поручает, а Регистратор обязуется за вознаграждение осуществить подготовку и выполнить функции счетной комиссии в соответствии с требованиями ст. 56 Федерального закона № 208-ФЗ от 26.12.1995г. «Об акционерных обществах» и иных нормативных актов на Годовом общем собрании акционеров Эмитента, проводимом «30» июня 2017 года в форме Собрания (совместное присутствие). Стоимость услуг Регистратора составляет 378 000 рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Лица, имевшие заинтересованность в совершении сделок

1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Банк ВТБ (ПАО), Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ Б МОРСКАЯ, 29 – лицо, являющееся контролирующим лицом ПАО «Галс-Девелопмент».

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 совершение сделок с заинтересованностью в ПАО «Галс-Девелопмент» не поступало.

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок не принималось.



ПРИЛОЖЕНИЕ №2

ОТЧЕТ о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Совет директоров подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2017 год.

N	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.			
1.1.1	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам.	1. В открытом доступе находится внутренний документ общества, утвержденный общим собранием акционеров и регламентирующий процедуры проведения общего собрания. 2. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как "горячая линия", электронная почта или форум в интернете, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные действия предпринимались обществом накануне каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период.	соблюдается частично	«Горячая линия», электронная почта или форум в интернете, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания в Обществе не создавались. Любой акционер Общества может связаться с Обществом. Контактная информация имеется на сайте Общества.
1.1.2	Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем.	1. Сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте в сети Интернет не менее, чем за 30 дней до даты проведения общего собрания. 2. В сообщении о проведении собрания указано место проведения собрания и документы, необходимые для допуска в помещение. 3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидатуры в совет директоров и ревизионную комиссию общества.	соблюдается частично	Процедуры подготовки, созыва и проведения собрания регулируются Уставом Общества, Положением об общем собрании акционеров. Согласно Уставу Общества, сообщение о проведении общего собрания акционеров направляется акционерам не менее чем за 30 дней до даты его проведения, если законодательством не предусмотрен больший срок.
1.1.3	В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом.	1. В отчетном периоде, акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества накануне и в ходе проведения годового общего собрания. 2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения), по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетных период, была включена в состав	соблюдается частично	Акционеры Общества могли задать вопросы членам органов управления ПАО «Галс-Девелопмент» в ходе проведения годового Общего собрания акционеров. Акционеры Общества могли знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в собрании в соответствии с



		материалов к общему собранию акционеров. 3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом, во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде.		правилами, установленными нормативными правовыми актами РФ.
1.1.4	Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями.	1. В отчетном периоде, акционеры имели возможность в течение не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года, вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания. 2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатур в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера.	соблюдается	
1.1.5	Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.	1. Внутренний документ (внутренняя политика) общества содержит положения, в соответствии с которыми каждый участник общего собрания может до завершения соответствующего собрания потребовать копию заполненного им бюллетеня, заверенного счетной комиссией.	не соблюдается	Внутренний документ Общества указанных в столбце 2 требований не содержит. Однако, представляется, что при обращении акционера с указанной просьбой, такая просьба будет удовлетворена.
1.1.6	Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.	1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов. 2. Кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров на собрании, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование. 3. Советом директоров при принятии решений, связанных с подготовкой и проведением общих собраний акционеров, рассматривался вопрос об использовании телекоммуникационных средств для предоставления акционерам удаленного доступа для участия в общих собраниях в отчетном периоде.	соблюдается частично	П.п. 2-3 столбца 2 не соблюдаются, т.к. указанные требования не предусмотрены ни нормативными правовыми актами, ни Уставом Общества, ни Правилами Биржи.
1.2	Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.			
1.2.1	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты.	1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и раскрыта дивидендная политика. 2. Если дивидендная политика общества использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики	не соблюдается	Согласно ФЗ «Об акционерных обществах» дивиденды выплачиваются из чистой прибыли. Чистая прибыль в Обществе отсутствует.



		учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.		
1.2.2	Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества.	1. Дивидендная политика общества содержит четкие указания на финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует выплачивать дивиденды.	не соблюдается	В Обществе отсутствует внутренний документ, регулирующий порядок определения / выплаты дивидендов.
1.2.3	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.	1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.	соблюдается	
2.1.1	Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.	1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов. 2. Советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и членов коллегиального исполнительного органа о выполнении стратегии общества.	соблюдается частично	Отчеты, указанные в п. 2 столбца 3, Советом директоров не рассматривались.
2.1.2	Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества.	1. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрению критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества.	не соблюдается	Указанные вопросы на рассмотрение Совета директоров не выносились
2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Совет директоров определил принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе. 2. Совет директоров провел оценку системы управления рисками и внутреннего контроля общества в течение отчетного периода.	соблюдается частично	В Обществе создана и действует Служба внутреннего контроля. Служба внутреннего контроля на постоянной основе проводит комплексную оценку рисков операционной деятельности Общества и информирует членов Совета директоров о результатах такой проверки. Служба внутреннего контроля на регулярной основе информирует членов



				<p>Правления Общества о текущих операционных рисках.</p> <p>Совет директоров в отчетном периоде не осуществлял рассмотрение вопросов организации, функционирования и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля.</p>
2.1.4	Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества.	<p>1. В обществе разработана и внедрена одобренная советом директоров политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества.</p> <p>2. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).</p>	не соблюдается	<p>Указанные политики Советом директоров Общества не утверждались / разрабатывались.</p> <p>Утверждение в Обществе указанных политик не является обязательным требованием в соответствии с нормативными правовыми актами / Правилами Биржи / внутренними документами Общества.</p>
2.1.5	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.	<p>1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов.</p> <p>2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов</p>	соблюдается частично	Общество в своей деятельности руководствуется Законодательством РФ, в т.ч. при заключении (совершении) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.
2.1.6	Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.	<p>1. Совет директоров утвердил положение об информационной политике.</p> <p>2. В обществе определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.</p>	соблюдается частично	<p>Совет директоров не утверждал положение об информационной политике, однако, в Обществе утвержден и действует ряд регламентов и Положений, регулирующих раскрытие Обществом информации.</p> <p>В Обществе имеются структурные подразделения в компетенцию которых входит раскрытие информации.</p>
2.1.7	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.	1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел вопрос о практике корпоративного управления в обществе.	не соблюдается	В течение отчетного периода совет директоров не рассматривал вопрос о практике корпоративного управления в обществе.
2.2	Совет директоров подотчетен акционерам общества.			
2.2.1	Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.	1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов отдельными директорами.	не соблюдается	<p>Годовой отчет Общества содержит информацию, предусмотренную Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг.</p>



		2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде.		
2.2.2	Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества.	1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять председателю совета директоров вопросы и свою позицию по ним.	не соблюдается	В своей деятельности Общество руководствуется Законодательством РФ. Законодательство РФ не содержит указанного требования, также как Правила Биржи, внутренние документы Общества.
2.3	Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.			
2.3.1	Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров.	1. Принятая в обществе процедура оценки эффективности работы совета директоров включает в том числе оценку профессиональной квалификации членов совета директоров. 2. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и т.д.	не соблюдается	В своей деятельности Общество руководствуется Законодательством РФ. Законодательство РФ не содержит указанного требования, также как Правила Биржи, внутренние документы Общества.
2.3.2	Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.	1. Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании совета директоров, общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены совета директоров, результаты оценки таких кандидатов, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости, в соответствии с рекомендациями 102 - 107 Кодекса и письменное согласие кандидатов на избрание в состав совета директоров.	соблюдается частично	При подготовке к годовому общему собранию акционеров по результатам 2016 года одним из материалов собрания были сведения о кандидатах в члены Совета директоров Общества. Указанные сведения включали информации о месте работы, занимаемой должности кандидатов, отношениях с Обществом, сведения о владении акциями Общества, информацию о наличии согласия на выдвижение.
2.3.3	Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров.	1. В рамках процедуры оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и деловых навыков.	не соблюдается	Члены Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент» имеют достаточную квалификацию, опыт и знания для управления Обществом. Указанный в 3 столбце анализ Советом директоров Общества не проводился.
2.3.4	Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее	1. В рамках процедуры оценки совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного	не соблюдается	Указанная в 3 столбце процедура оценки совета директоров не проводилась. Обязательность проведения указанной в 3 столбце



	<p>эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.</p>	<p>состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров.</p>		<p>оценки не установлена нормативными правовыми актами РФ, Правилами биржи, внутренними документами Общества. Возможно, такая оценка будет проведена в будущем.</p>
2.4	В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.			
2.4.1	<p>Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или связан с государством.</p>	<p>1. В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102 - 107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров.</p>	не соблюдается	<p>В состав Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент» не входят независимые директора.</p>
2.4.2	<p>Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой.</p>	<p>1. В отчетном периоде, совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение. 2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел независимость действующих членов совета директоров, которых общество указывает в годовом отчете в качестве независимых директоров. 3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров.</p>	не соблюдается	<p>Указанные в столбце 3 действия не проводились, т.к. обязательность осуществления указанных мероприятий не установлена нормативными правовыми актами РФ, Правилами Биржи, внутренними документами Общества.</p>
2.4.3	<p>Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров.</p>	<p>1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.</p>	не соблюдается	<p>В состав Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент» не входят независимые директора.</p>



2.4.4	Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении общественно-значимых корпоративных действий.	1. Независимые директора (у которых отсутствует конфликт интересов) предварительно оценивают существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставляются совету директоров.	не соблюдается	Предварительная оценка независимыми директорами существенных корпоративных событий не проводится, т.к. данное требование не содержится во внутренних документах Общества, нормативных правовых актах РФ.
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.			
2.5.1	Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров.	1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор. 2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества.	не соблюдается	В состав Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент» не входят независимые директора.
2.5.2	Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.	1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки эффективности совета директоров в отчетном периоде.	не соблюдается	Оценка деятельности Совета директоров в отчетном периоде не проводилась. Данное требование не установлено (предусмотрено) Законодательством РФ, Уставом Общества.
2.5.3	Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.	1. Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления материалов членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества.	соблюдается	
2.6	Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.			
2.6.1	Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска.	1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки. 2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов.	частично соблюдается	Согласно Положению о Совете директоров Общества член Совета директоров обязан информировать Совет директоров о возникновении потенциального конфликта интересов, а также воздерживаться от действий, голосования, которое/-ые могут привести к указанному конфликту (п. 5.2 ст. 5).



		3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества.		
2.6.2	Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества.	1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров.	соблюдается	Права и обязанности членов Совета директоров указаны в Положении о Совете директоров. Положение опубликовано в сети Интернет.
2.6.3	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.	1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также время, уделяемое для подготовки к участию в заседаниях, учитывалась в рамках процедуры оценки совета директоров, в отчетном периоде. 2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных и зависимых организаций общества), а также о факте такого назначения.	частично соблюдается	Указанная в столбце 3 оценка не проводилась. Согласно Положению о Совете директоров Общества члены Совета директоров обязаны уведомлять Общество об избрании в органы управления иных компаний.
2.6.4	Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров.	1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать доступ к документам и делать запросы, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны предоставлять соответствующую информацию и документы. 2. В обществе существует формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров.	соблюдается частично	Согласно Положению о Совете директоров Общества Члены Совета директоров Общества имеют право знакомиться с документами Общества, в т.ч. бухгалтерскими, получать разъяснения от должностных лиц Общества.
2.7	Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров.			
2.7.1	Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.	1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год.	соблюдается	
2.7.2	Во внутренних документах общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.	1. В обществе утвержден внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за 5 дней до даты его проведения.	соблюдается частично	В Обществе утверждено Положение о Совете директоров Общества, которое в т.ч. определяет порядок подготовки, созыва и проведения заседаний Совета директоров. Положение не содержит требования об уведомлении членов Совета директоров о



				проведении заседания за 5 дней.
2.7.3	Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.	1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (согласно перечню, приведенному в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета.	не соблюдается	Данное требование не содержится во внутренних документах Общества. Внутренние документы Общества соответствуют требованиям Законодательства РФ
2.7.4	Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров.	1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в три четверти голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров.	не соблюдается	Данное требование не содержится во внутренних документах Общества. Внутренние документы Общества соответствуют требованиям Законодательства РФ.
2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.			
2.8.1	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.	1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса. 3. По крайней мере один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности. 4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода.	не соблюдается	В связи с отсутствием в Совете директоров Общества независимых директоров комитет по аудиту Общества не сформирован.
2.8.2	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров.	1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. 2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров. 3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса.	не соблюдается	В связи с отсутствием в Совете директоров Общества независимых директоров комитет по вознаграждениям Общества не сформирован.
2.8.3	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета	1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах общества, определены задачи комитета по	не соблюдается	В связи с отсутствием в Совете директоров Общества независимых директоров комитет по номинациям Общества не сформирован.



	директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами.	номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса.		
2.8.4	С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.).	1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии состава его комитетов задачам совета директоров и целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми.	не соблюдается	Комитеты в Обществе не сформированы.
2.8.5	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.	1. Комитеты совета директоров возглавляются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета.	не соблюдается	Комитеты в Обществе не сформированы.
2.8.6	Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.	1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров.	не соблюдается	Комитеты в Обществе не сформированы.
2.9	Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.			
2.9.1	Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена.	1. Самооценка или внешняя оценка работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, отдельных членов совета директоров и совета директоров в целом. 2. Результаты самооценки или внешней оценки совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров.	не соблюдается	Указанная в столбце 3 оценка не проводилась. Проведение указанной оценки не является обязательным в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, внутренними документами Общества.
2.9.2	Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной	1. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз	не соблюдается	Данная рекомендация Кодекса не выполняется, т.к. данное требование не установлено нормативными



	основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант).	обществом привлекалась внешняя организация (консультант).		правовыми актами РФ, внутренними документами Общества.
3.1	Корпоративный секретарь общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров.			
3.1.1	Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.	<p>1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ - положение о корпоративном секретаре.</p> <p>2. На сайте общества в сети Интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре, с таким же уровнем детализации, как для членов совета директоров и исполнительного руководства общества.</p>	соблюдается частично	П. 1 соблюдается полностью. П. 2 не соблюдается, т.к. указанные требования не установлены нормативными правовыми актами РФ, внутренними документами Общества.
3.1.2	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.	1. Совет директоров одобряет назначение, отстранение от должности и дополнительное вознаграждение корпоративного секретаря.	соблюдается частично	Согласно Уставу Общества, к компетенции Совета директоров Общества относится назначение и отстранение от должности Корпоративного секретаря Общества.
4.1	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.			
4.1.1	Уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества.	1. В обществе принят внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников, в котором четко определены подходы к вознаграждению указанных лиц.	не соблюдается	Указанные документы в обществе не утверждались. Возможно, указанные документы будут разработаны и утверждены соответствующим органом управления Обществом в будущем.
4.1.2	Политика общества по вознаграждению разработана комитетом по вознаграждениям и утверждена советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям	1. В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и практику ее (их) внедрения и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров.	не соблюдается	Указанные документы в Обществе не утверждались. Возможно, указанные документы будут разработаны и утверждены соответствующим органом



	обеспечивает контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости - пересматривает и вносит в нее коррективы.			управления Обществом в будущем.
4.1.3	Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	1. Политика (политики) общества по вознаграждению содержит (содержат) прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	не соблюдается	В Обществе отсутствует утвержденная Политика (политики) общества по вознаграждению. Возможно, указанный документ/-ы будут разработаны и утверждены соответствующим органом управления Обществом в будущем.
4.1.4	Общество определяет политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.	1. В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.	не соблюдается	В Обществе отсутствует утвержденная Политика (политики) общества по вознаграждению. Возможно, указанный документ/-ы будут разработаны и утверждены соответствующим органом управления Обществом в будущем.
4.2	Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.			
4.2.1	Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров.	1. Фиксированное годовое вознаграждение являлось единственной денежной формой вознаграждения членов совета директоров за работу в совете директоров в течение отчетного периода.	не соблюдается	Члены Совета директоров не получают вознаграждения
4.2.2	Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом	1. Если внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению общества предусматривают предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные	не соблюдается	Указанные политики в Обществе не утверждались.



	общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не участвуют в опционных программах.	на стимулирование долгосрочного владения такими акциями.		
4.2.3	В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	1. В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	соблюдается	
4.3	Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата.			
4.3.1	Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.	1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения. 3. В обществе предусмотрена процедура, обеспечивающая возвращение обществу премиальных выплат, неправомерно полученных членами исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.	не соблюдается	Рекомендации не соблюдаются, т.к. их соблюдение не предусмотрено нормативными правовыми актами, внутренними документами.
4.3.2	Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества).	1. Общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества). 2. Программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает, что право реализации используемых в такой программе акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее, чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением	не соблюдается	Рекомендации не соблюдаются, т.к. их соблюдение не предусмотрено нормативными правовыми актами, внутренними документами.



		определенных показателей деятельности общества.		
4.3.3	Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	1. Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	соблюдается	
5.1	В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.			
5.1.1	Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннем контроле четко определены во внутренних документах/соответствующей политике общества, одобренной советом директоров.	соблюдается	
5.1.2	Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Исполнительные органы общества обеспечили распределение функций и полномочий в отношении управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными ими руководителями (начальниками) подразделений и отделов.	соблюдается	
5.1.3	Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков.	1. В обществе утверждена политика по противодействию коррупции. 2. В обществе организован доступный способ информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества.	не соблюдается	Несмотря на несоблюдение рекомендаций, указанных в столбце 2-3, каждый сотрудник и/или иное лицо может уведомить соответствующих должностных лиц / сотрудников Общества / структурные подразделения и/или органы управления Общества о любых фактах нарушений.
5.1.4	Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует.	1. В течение отчетного периода, совет директоров или комитет по аудиту совета директоров провел оценку эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества. Сведения об основных результатах такой оценки включены в состав годового отчета общества.	не соблюдается	Указанные действия не предпринимались, т.к. не являются обязательными в соответствии с нормативными правовыми актами, внутренними документами.



5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организует проведение внутреннего аудита.			
5.2.1	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функционально и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров.	1. Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров или комитету по аудиту, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности.	соблюдается частично	В Обществе создана Служба внутреннего контроля. Служба внутреннего контроля возглавляется начальником, согласование кандидатуры которого осуществляется Советом директоров Общества.
5.2.2	Подразделение внутреннего аудита проводит оценку эффективности системы внутреннего контроля, оценку эффективности системы управления рисками, а также системы корпоративного управления. Общество применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.	1. В течение отчетного периода в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками. 2. В обществе используются общепринятые подходы к внутреннему контролю и управлению рисками.	соблюдается частично	В обществе используются общепринятые подходы к внутреннему контролю и управлению рисками.
6.1	Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.			
6.1.1	В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса. 2. Совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопросы, связанные с соблюдением обществом его информационной политики как минимум один раз за отчетный период.	не соблюдается	Общество раскрывает информацию в соответствии и в объеме, предусмотренном Законодательством РФ.
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.	1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети Интернет. 2. Общество раскрывает информацию о составе исполнительных органов и совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комитетах совета директоров (в соответствии с определением Кодекса). 3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.	соблюдается частично	Информация по п. 3 столбца 3 Обществом не представляется. Общество раскрывает информацию в соответствии и в объеме, предусмотренном Законодательством РФ.
6.2	Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами.			



6.2.1	Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.	<p>1. В информационной политике общества определены подходы и критерии определения информации, способной оказать существенное влияние на оценку общества и стоимость его ценных бумаг и процедуры, обеспечивающие своевременное раскрытие такой информации.</p> <p>2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года.</p> <p>3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также и на одном из наиболее распространенных иностранных языков.</p>	соблюдается частично	Общество в течение 2017 года раскрывало информацию на российском рынке и на LSE синхронно и эквивалентно. Информация раскрывалась на русском и английском языке.
6.2.2	Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.	<p>1. В течение отчетного периода общество раскрывало годовую и полугодовую финансовую отчетность, составленную по стандартам МСФО. В годовой отчет общества за отчетный период включена годовая финансовая отчетность, составленная по стандартам МСФО, вместе с аудиторским заключением.</p> <p>2. Общество раскрывает полную информацию о структуре капитала общества в соответствии Рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.</p>	соблюдается частично	В отчетном периоде Общество раскрывало годовую и полугодовую финансовую отчетность, составленную по стандартам МСФО. Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в объеме, предусмотренным нормативными правовыми актами РФ.
6.2.3	Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год.	<p>1. Годовой отчет общества содержит информацию о ключевых аспектах операционной деятельности общества и его финансовых результатах</p> <p>2. Годовой отчет общества содержит информацию об экологических и социальных аспектах деятельности общества.</p>	соблюдается частично	Годовой отчет Общества содержит информацию в соответствии с законодательством РФ. Информацию по п. 2 Годовой отчет не содержит.
6.3	Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.			
6.3.1	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.	1. Информационная политика общества определяет необременительный порядок предоставления акционерам доступа к информации, в том числе информации о подконтрольных обществу юридических лицах, по запросу акционеров.	соблюдается частично	Акционеры Общества имеют право знакомиться с информацией в порядке и в сроки, предусмотренные нормативными правовыми актами РФ.
6.3.2	При предоставлении обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между	1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о	соблюдается	



	интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.	предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными. 2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности.		
7.1	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.			
7.1.1	Существенными корпоративными действиями признаются реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества.	1. Уставом общества определен перечень сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями и критерии для их определения. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации. 2. Уставом общества к существенным корпоративным действиям отнесены, как минимум: реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества.	не соблюдается	В Уставе Общества не определен перечень сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями и критерии для их определения, т.к. данные требования не установлены Законодательством РФ.
7.1.2	Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества.	1. В общества предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.	не соблюдается	Указанная в столбце 3 процедура не предусмотрена.
7.1.3	При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, -	1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности установлены более низкие, чем предусмотренные законодательством минимальные критерии отнесения сделок общества к существенным корпоративным действиям. 2. В течение отчетного периода, все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.	соблюдается частично	Общество одобряло сделки в соответствии с требованием нормативных правовых актов РФ, внутренними документами Общества. Уставом общества не установлены более низкие, чем предусмотренные законодательством минимальные критерии отнесения сделок общества к



	дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество руководствуется не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе.			существенным корпоративным действиям. Иных существенных (помимо сделок) корпоративных действий в Обществе не было.
7.2	Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.			
7.2.1	Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.	1. В течение отчетного периода общество своевременно и детально раскрывало информацию о существенных корпоративных действиях общества, включая основания и сроки совершения таких действий.	соблюдается	Общество раскрывает информацию в виде существенных фактов / инсайдерской информации / Ежеквартальных отчетов. Информация раскрывается в порядке, объеме и в сроки, предусмотренные соответствующими нормативными правовыми актами.
7.2.2	Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества.	1. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью. 2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества. 3. Внутренние документы общества предусматривают расширенный перечень оснований, по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества.	соблюдается частично	Общество привлекает независимого оценщика в случаях, предусмотренных Законодательством РФ.

Краткое описание наиболее существенных аспектов модели и практики корпоративного управления в акционерном обществе.

В Обществе сформированы и действуют Совет директоров и Правление, состоящие из лиц, обладающих достаточными для выполнения обязанностей членом Совета директоров и Правления Общества образованием и профессиональными навыками. Органы управления Общества действуют строго в рамках, установленных законодательством Российской Федерации, а также Уставом и Положениями об органах управления Общества. Более подробная информация об органах управления также представлена в настоящем отчете. Общее собрание акционеров является высшим органом управления ПАО «Галс-Девелопмент». Общее собрание акционеров Общества осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также Уставом и Положением об Общем собрании Общества.

Описание методологии, по которой акционерным обществом проводилась оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления.

Оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления, проведена методом анализа и сопоставления внутренних стандартов и процедур с рекомендациями Кодекса.

Объяснение ключевых причин, факторов и (или) обстоятельств, которые должны носить конкретный характер, в силу которых акционерным обществом не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме принципы корпоративного управления, закрепленные Кодексом корпоративного управления: объяснение и описание представлены в столбце «Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления» формы отчета.



Описание механизмов и инструментов корпоративного управления, которые используются акционерным обществом вместо (взамен) рекомендованных Кодексом корпоративного управления: Эмитент использует механизмы и инструменты корпоративного управления, предусмотренные Законодательством РФ.

Планируемые (предполагаемые) действия и мероприятия акционерного общества по совершенствованию модели и практики корпоративного управления с указанием сроков реализации таких действий и мероприятий: Эмитент действует в строгом соответствии с требованиями Законодательства РФ. В случае если Законодательством РФ будут предусмотрены мероприятия (меры) по совершенствованию модели и практики корпоративного управления, такие действия будут осуществлены ПАО «Галс-Девелопмент» в порядке и в сроки, предусмотренные соответствующим нормативным правовым актом.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
100 (сто) листов

Президент
ПАО «Галс-Девелопмент»

С.В. Калинин /

