

УТВЕРЖДЕН:

решением Совета Директоров
ПАО «ГК «Космос» от «13» мая 2019 г.
Протокол № 19 от «15» мая 2019 г.

Председатель
Совета директоров:

_____ /В.Р. Хван/



ОТЧЕТ

о совершенных ПАО «ГК «Космос» в 2018 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

Составлен в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «Об акционерных обществах» N 208-ФЗ от 26 декабря 1995 г., с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 03.07.2016 № 343-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

В Отчете приведен перечень совершенных ПАО «ГК «Космос» (далее – Общество) в 2018 году сделок, признаваемых в соответствии с главой 11 ФЗ № 208-ФЗ сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Все указанные в Отчете сделки одобрены Советом директоров Общества. Основания для признания лиц заинтересованными в совершении сделок приведены на момент их совершения.

Генеральный директор ООО «Система Отель Менеджмент»

Управляющей организации ПАО «ГК «Космос» _____ А.Ю. Швейн

Достоверность данных, содержащихся в Отчете:

Председатель Ревизионной комиссии ПАО «ГК «Космос»

/_____/ Г.В. Аношин /

___, __, 2019 г.

Москва, 2019 г.

	Дата совершения сделки	Дата согласования (одобрения) сделки	Орган, принявший решение об одобрении сделки; Дата и № протокола	Предмет сделки и ее существенные условия	Сведения о лице (лицах), заинтересованных в совершении сделки, основания заинтересованности
1	2	3	4	5	6
1.	30.01.2018	25.01.2018г.	Совет Директоров Протокол № 8 от 25.01.2018г.	Договор займа №11-1086 от 30.01.2018 г. Стороны сделки: ПАО «ГК «Космос» – Займодавец, ООО «Дубининская Плюс» - Заемщик. Выгодоприобретатель отсутствует. Предмет сделки: Займодавец предоставляет Заемщику в собственность денежные средства, а Заемщик обязуется вернуть указанную сумму займа вместе с причитающимися процентами в порядке, в размере и сроки, предусмотренные Договором. Сумма предоставляемого займа: 130 000 000 (сто тридцать миллионов) рублей Процентная ставка за пользование займом: 12,5 % годовых. Срок пользования денежными средствами: до «30» марта 2018 года.	- ПАО АФК «Система» является контролирующим лицом для ПАО «ГК «Космос», подконтрольное лицо ПАО АФК «Система» - ООО «Дубининская Плюс», является стороной по сделке; - ООО «Система Отель Менеджмент», которому по договору переданы функции единоличного исполнительного органа, член Правления Общества, является одновременно управляющей организацией ООО «Дубининская Плюс» - стороны по сделке, - член Совета директоров Общества Мельников Е.А. является Президентом, членом Правления ООО «Система Отель Менеджмент», являющейся управляющей организацией ООО «Дубининская Плюс» - стороны по сделке, - член Совета директоров Общества Хацкевич С.Ф. является членом Совета директоров ООО «Система Отель Менеджмент», являющейся управляющей организацией ООО «Дубининская Плюс» - стороны по сделке, - член Совета директоров Общества Павлов Д.М., является членом Совета директоров ООО «Система Отель Менеджмент», являющейся управляющей организацией ООО «Дубининская Плюс» - стороны по сделке, - член Совета директоров Общества Хорошенков М.А. является членом Совета директоров ООО «Система Отель Менеджмент», в течение одного года, предшествовавшего принятию решения занимал должность Президента ООО «Система Отель

					<p>Менеджмент», являющейся управляющей организацией ООО «Дубининская Плюс» - стороны по сделке,</p> <p>- член Совета директоров Общества Кузовкова С.Ю. в течение одного года, предшествовавшего принятию решения занимала должность члена Правления ООО «Система Отель Менеджмент», являющейся управляющей организацией ООО «Дубининская Плюс» - стороны по сделке</p>
2.	01.01.2018	05.02.2018г.	Совет Директоров Протокол № 9 от 07.02.2018г.	<p>Дополнительное соглашение к Договору на ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг № П-08/14 от 10.07.2008г (в редакции № 2 от 01.05.2012 г)</p> <p>Стороны сделки: ПАО «ГК «Космос» – Эмитент, АО «Реестр» - Регистратор. Выгодоприобретатель отсутствует.</p> <p>Предмет сделки: Увеличение стоимости услуг регистратора в соответствии с условиями Договора на ведение и хранение владельцев именных ценных бумаг с учетом индекса инфляции за 2017 год по официальным данным Росстата.</p> <p>Цена сделки: Стоимость услуг Регистратора по Договору составляет 27 008,75 (Двадцать семь тысяч восемь рублей 75 копеек) в месяц (налогом на добавленную стоимость не облагается в соответствии с пп.12.2 п.2 ст. 149 НК РФ).</p> <p>Срок сделки: Дополнительное соглашение вступает в силу с 01.01.2018г и действует до окончания срока действия Договора.</p>	<p>- ПАО АФК «Система» является контролирующим лицом для ПАО «ГК «Космос», подконтрольное лицо ПАО АФК «Система» - АО «Реестр», является стороной по сделке</p>
3.	13.02.2018	12.02.2018 г.	Совет Директоров; Протокол № 10 от 13.02.2018г.	<p>Договор займа №11-1110 от 13.02.2018 г.</p> <p>Стороны сделки: ПАО «ГК «Космос» – Займодавец, ООО «Система Отель Менеджмент» - Заемщик. Выгодоприобретатель отсутствует.</p> <p>Предмет сделки: Займодавец предоставляет Заемщику в собственность денежные средства, а Заемщик обязуется вернуть указанную сумму займа вместе с причитающимися процентами в порядке, в размере и сроки, предусмотренные Договором.</p> <p>Сумма предоставляемого займа: 87 000 000 (восемьдесят семь миллионов) рублей</p> <p>Процентная ставка за пользование займом: 11 % годовых.</p> <p>Срок пользования денежными средствами: до востребования</p>	<p>- ПАО АФК «Система» является контролирующим лицом для ПАО «ГК «Космос», подконтрольное лицо ПАО АФК «Система» - ООО «Система Отель Менеджмент», является стороной по сделке;</p> <p>- ООО «Система Отель Менеджмент», которому по договору переданы функции единоличного исполнительного органа, член Правления Общества, является одновременно стороной по сделке,</p> <p>- член Совета директоров Общества Мельников Е.А. является Президентом, членом Правления и членом Совета директоров ООО «Система Отель Менеджмент», являющегося стороной по сделке,</p> <p>- член Совета директоров Общества Хацкевич С.Ф. в течение одного года, предшествовавшего принятию решения занимал должность члена Совета директоров ООО «Система Отель Менеджмент» - стороны по сделке,</p> <p>- член Совета директоров Общества Павлов Д.М., в течение одного года, предшествовавшего принятию решения занимал должность члена Совета директоров</p>

					<p>ООО «Система Отель Менеджмент» - стороны по сделке, - член Совета директоров Общества Хорошенков М.А. в течение одного года, предшествовавшего принятию решения занимал должность, члена Совета директоров, Президента ООО «Система Отель Менеджмент» - стороны по сделке, - член Совета директоров Общества Кузовкова С.Ю. в течение одного года, предшествовавшего принятию решения занимала должность члена Правления ООО «Система Отель Менеджмент» - стороны по сделке</p>
4.	22.06.2018	22.06.2018 г.	<p>Совет Директоров; Протокол № 2 от 25.06.2018г.</p>	<p>Агентский договор №12-1281 от 22.06.2018 г. Стороны сделки: ПАО «ГК «Космос» – Принципал, АО «Бизнес-Недвижимость» - Агент. Выгодоприобретатель отсутствует. Предмет сделки: Агент принимает на себя обязательства от своего имени и за счет Принципала за вознаграждение совершать юридические и фактические действия по поиску и подбору Клиентов, удовлетворяющих требованиям Принципала, для заключения Договоров размещения рекламных конструкций и иные действия, предусмотренные Договором. Цена сделки: Единовременное вознаграждение Агента за поиск и подбор Клиента на заключение Договора размещения рекламных конструкций составляет 18% (восемнадцать процентов) от общей суммы оплаты, которая причитается Принципалу за размещение рекламных конструкций, по соответствующему заключенному Договору размещения рекламных конструкций за весь период действия такого договора. Ежемесячное вознаграждение Агента в размере 12% (двенадцать процентов) от размера ежемесячной платы за размещение рекламных конструкций, начисленной и полученной Принципалом согласно условиям соответствующего заключенного Договора на размещение рекламной конструкции, За 2018 год оборот составил 63 600 000 (шестьдесят три миллиона триста шестьсот тысяч) рублей, включая НДС. Срок сделки: Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 6 (шесть) лет</p>	<p>- ПАО АФК «Система» (ИНН 7703104630) является контролирующим лицом для АО «Бизнес-Недвижимость», являющегося стороной по сделке; - Евтушенков В.П. (ИНН 771000084662) контролирующее лицо всех вышеуказанных юридических лиц; - член Совета директоров Общества Хван В.Р., является Генеральным директором, членом Правления и членом Совета директоров АО «Бизнес-Недвижимость», являющегося стороной по сделке, - член Совета директоров Общества Роганович И.Б., является членом Совета директоров АО «Бизнес-Недвижимость», являющегося стороной по сделке - члены Совета директоров Общества Зюкин Д.А., Котляков М.В., Шихунова Е.А. являются членами Правления АО «Бизнес-Недвижимость» - стороны по сделке</p>
5.	24.09.2018	20.09.2018г.	<p>Совет Директоров; Протокол № 7 от 21.09.2018г.</p>	<p>Дополнительное Соглашение к Договору управления гостиницей от 01.02.2017г. Стороны сделки: ПАО «ГК «Космос» – Владелец; ООО «УГК «Космос Групп» - Оператор.</p>	<p>- ПАО АФК «Система» (ИНН 7703104630) является контролирующим лицом для ООО «УГК «Космос Групп», являющегося стороной по сделке;</p>

				<p>Выгодоприобретатель отсутствует.</p> <p>Предмет сделки: Владелец передает Оператору на срок, установленный настоящим Договором исключительное право управления Гостиницей, а Оператор обязуется осуществлять управление этой Гостиницей с целью получения Владельцем доходов от эксплуатации Гостиницы.</p> <p>Цена сделки: Базовая плата за управление составляет 3% (Три процента) от Валовой Выручки, не включая НДС, кроме того НДС по ставке, установленной законодательством РФ, Поощрительная плата за управление составляет 8% (Восемь процентов) от Валовой операционной прибыли (GOP), рассчитанной по стандартам USALI, не включая НДС, кроме того НДС по ставке, установленной законодательством РФ, Оплата всех расходов, связанных с оказанием ключевым персоналом услуг по управлению по Договору, включая в полном размере расходы на ключевой персонал (т.е. заработные платы, премии, поощрения, иные выплаты и расходы на содержание), не включая НДС, кроме того НДС по ставке, установленной законодательством РФ.</p> <p>За 2018 год оборот составил 139 883 344 (сто тридцать девять миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи триста сорок четыре) рубля, включая НДС.</p> <p>Срок действия сделки: Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до окончания действия Договора, срок действия которого составляет 4 (четыре) года начиная с 01.02.2017 года</p>	<p>- Евтушенков В.П. (ИНН 771000084662) контролирующее лицо всех вышеуказанных юридических лиц, - члены Совета директоров Общества Хван В.Р., Роганович И.Б. являются членами Совета директоров ООО «УГК «Космос Групп», являющегося стороной по сделке</p>
6.	29.12.2018	28.12.2018 г.	<p>Совет Директоров; Протокол № 10 от 29.12.2018г.</p>	<p>Дополнительного соглашения №1 к Договору № б/н от «30» июня 2017 года по управлению юридическим лицом Управляющей организацией</p> <p>Стороны сделки: ООО «Система Отель Менеджмент» - Управляющая организация, ПАО «ГК «Космос» - Общество Выгодоприобретатель: отсутствует</p> <p>Предмет сделки: внесение изменений в действующий договор, связанных с дополнением полномочий и обязанностей управляющей организации, порядка оплаты ее услуг и увеличением размера вознаграждения.</p> <p>Цена сделки: за выполнение функций по управлению Управляющей организации устанавливается вознаграждение в размере: - 1 180 000,00 (один миллион сто восемьдесят тысяч) рублей в месяц включая НДС 18% в размере 180 000 (сто восемьдесят тысяч рублей) в период с 30.06.2017 года по 30.06.2018 года; - 1 229 167,06 (один миллион двести двадцать девять тысяч сто шестьдесят семь рублей 06 копеек) в месяц, включая НДС, исчисленный по ставке 18%, предусмотренной п. 3 ст. 164 НК РФ на</p>	<p>- ПАО АФК «Система» (ИНН 7703104630) является контролирующим лицом для АО «Бизнес-Недвижимость», подконтрольное лицо которого - ООО «Система Отель Менеджмент» является стороной по сделке; - АО «Бизнес-Недвижимость» (ИНН 7708797121), является контролирующим лицом для ООО «Система Отель Менеджмент» - стороны по сделке; - ООО «Система Отель Менеджмент» (ИНН 7730187428), является контролирующим лицом для ПАО «ГК «Космос», которому по договору переданы функции единоличного исполнительного органа Общества, член Правления Общества, является одновременно стороной по сделке, - Евтушенков В.П. (ИНН 771000084662) контролирующее лицо всех вышеуказанных юридических лиц;</p>

			<p>дату оказания услуг в размере 187 500,06 (сто восемьдесят семь тысяч пятьсот рублей 06 копеек) в период с «01» июля 2018 года до «31» декабря 2018 года;</p> <p>- 1 250 000,40 (один миллион двести пятьдесят тысяч рублей 40 копеек) в месяц, включая НДС, исчисленный по ставке 20%, предусмотренной п. 3 ст. 164 НК РФ на дату оказания услуг в размере 208 333,40 (двести восемь тысяч триста тридцать три рубля 40 копеек) в период с «01» января 2019 года до окончания срока действия договора.</p> <p>За 2018 год оборот составил 14 455 002 (четырнадцать миллионов четыреста пятьдесят пять тысяч два) рубля, включая НДС.</p> <p>Срок действия сделки: Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие между сторонами с «01» июля 2018 года.</p>	<p>- Сигеда Р.А. является Генеральным директором, Членом Правления ООО «Система Отель Менеджмент» - стороны по сделке;</p> <p>- члены Совета директоров Общества Хван В.Р., Котляков М.В., Шикунова Е.А. являются Членами Совета директоров ООО «Система Отель Менеджмент» - стороны по сделке.</p> <p>- член Совета директоров Общества Мельников Е.А. является членом Совета директоров ООО «Система Отель Менеджмент», в течение одного года, предшествовавшего принятию решения занимал должность Президента ООО «Система Отель Менеджмент», являющегося стороной по сделке</p>
--	--	--	---	---

Пояснительная информация:

Данный Отчет подлежит включению в состав информации (материалов), предоставляемой для ознакомления лицам, имеющим право на участие в собрании акционеров Общества.

Совет директоров при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров должен утвердить Отчет о совершенных ПАО «ГК «Космос» в 2018 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность. Отчет подписывается единоличным исполнительным органом Общества, а достоверность содержащихся в нем данных подтверждается Ревизионной комиссией.

В составе сведений, включенных в Отчет, содержится:

- наименование контрагентов по сделкам;
- перечень лиц, заинтересованных в совершении сделок, и основание признания этих заинтересованными в совершении сделок;
- предмет сделок и существенные условия по ним.

Совет директоров на заседании 13.05.2018 г. рассмотрел вопрос об утверждении Отчета о совершенных ПАО «ГК «Космос» в 2018 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, и принял следующее решение:

Утвердить Отчет о совершенных ПАО «ГК «Космос» в 2018 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, и включить его в состав информации (материалов), предоставляемой для ознакомления лицам, имеющим право на участие в годовом Общем собрании акционеров ПАО «ГК «Космос» по итогам 2018 года.