

УТВЕРЖДЕН:

решением Совета Директоров
ПАО «ГК «Космос» от «12» мая 2020 г.
Протокол № 18 от «12» мая 2020 г.

Председатель
Совета директоров:

_____ /К.И. Исаев/



ОТЧЕТ

о совершенных ПАО «ГК «Космос» в 2019 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 2019 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.

Президент ООО «Космос ОГ»

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

Достоверность данных, содержащихся в Отчете:

Председатель Ревизионной комиссии ПАО «ГК «Космос»

/_____/ Юданова П.А./

Москва, 2020 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.	07.12.2017	15.02.2019 г	Совет Директоров Протокол № 12 от 18.02.2019 г.	<p>Дополнительное соглашение №3 к сублицензионному Договору № 010 от «30» декабря 2015 года.</p> <p>Стороны сделки: ООО «Система Отель Менеджмент» - Сублицензиар, ПАО «ГК «Космос» - Сублицензиат</p> <p>Выгодоприобретатель: отсутствует</p> <p>Предмет сделки: Пролонгация до 31.12.2019 г. сублицензионного договора № 010/12-3462 от 31.12.2015г о предоставлении ПАО «ГК «Космос» неисключительной лицензии на использование товарного знака «Интурист Intourist» по свидетельству № 155349 для услуг, относящихся к 39, 41, и 42 классам по МКТУ.</p> <p>Цена сделки: ежемесячное вознаграждение составляет 2 662 000 (два миллиона шестьсот шестьдесят две тысячи) рублей, не включая НДС, кроме того НДС по ставке, установленной законодательством РФ, итого 31 944 000 (тридцать один миллион девятьсот сорок четыре тысячи) рублей, не включая НДС, кроме того НДС по ставке, установленной законодательством РФ.</p> <p>Срок действия сделки: Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие между сторонами до регистрации его в Федеральной службе по интеллектуальной собственности (Роспатент) и действует до «31» декабря 2019 года включительно.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Сигеда Р.А. является Генеральным директором, Членом Правления ООО «Система Отель Менеджмент» - стороны по сделке; - члены Совета директоров Общества Хван В.Р., Котляков М.В., Шикунова Е.А. являются членами Совета директоров ООО «Система Отель Менеджмент» - стороны по сделке. - 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.
2.	01.01.2019	15.02.2019 г.	Совет Директоров Протокол № 12 от 18.02.2019 г.	<p>Дополнительное соглашение к Договору на ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг № П-08/14 от 10.07.2008 г. (в редакции № 2 от 01.05.2012 г).</p> <p>Стороны сделки: АО «Реестр» - Регистратор, ПАО «ГК «Космос» - Эмитент.</p> <p>Выгодоприобретатель: отсутствует</p> <p>Предмет сделки: Внесение в действующий Договор № П-08/14 от 10.07.2008г (в редакции № 2 от 01.05.2012 г), следующих изменений: Увеличение стоимости услуг регистратора в соответствии с п. 5.4 Договора на ведение и хранение владельцев именных ценных бумаг № П-08/14 от 10.07.2008 г. (в редакции № 2 от 01.05.2012 г) с учетом</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ПАО АФК «Система» (ИНН 7703104630) является контролирующим лицом АО «Реестр», которое является стороной по сделке, - Евтушенков В.П. (ИНН 771000084662) контролирующее лицо всех вышеуказанных юридических лиц.

				<p>индекса инфляции за 2018 год по официальным данным Росстата.</p> <p>Цена сделки: Стоимость услуг Регистратора по Договору составляет 28 170,13 (Двадцать восемь тысяч сто семьдесят рублей 13 копеек) в месяц (налогом на добавленную стоимость не облагается в соответствии с пп.12.2 п.2 ст. 149 НК РФ). В случае изменения налогового режима стоимость услуг по Договору увеличивается на сумму НДС по ставке, установленной действующим законодательством.</p> <p>Срок действия сделки: Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с 01.01.2019г и действует до окончания срока действия Договора.</p>	
3.	31.10.2019	15.02.2019 г.	<p>Совет Директоров; Протокол № 12 от 18.02.2019 г.</p>	<p>Соглашение о расторжении Договора управления гостиницей от 01.02.2017г.</p> <p>Стороны сделки: ООО «УГК «Космос Групп» - Оператор, ПАО «ГК «Космос» - Владелец.</p> <p>Выгодоприобретатель: отсутствует</p> <p>Предмет сделки: Внесение в действующий Договор управления гостиницей от 01.02.2017г, следующих изменений: - расторгнуть 31 декабря 2018 года Договор управления гостиницей от 01.02.2017г по соглашению сторон.</p> <p>Срок действия сделки: Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Последней датой действия Договора Стороны договорились считать 31 декабря 2018 года.</p>	<p>- ПАО АФК «Система» (ИНН 7703104630) является контролирующим лицом для ООО «УГК «Космос Групп», являющегося стороной по сделке;</p> <p>- Евтушенков В.П. (ИНН 771000084662) контролирующее лицо всех вышеуказанных юридических лиц,</p> <p>- члены Совета директоров Общества Хван В.Р., Роганович И.Б. являются членами Совета директоров ООО «УГК «Космос Групп», являющегося стороной по сделке.</p>
4.	13.03.2019	13.03.2019 г.	<p>Совет Директоров; Протокол № 13 от 15.03. 2019 г.</p>	<p>Договор о предоставлении процентного займа</p> <p>Стороны сделки: ПАО ВАО «Интурист» - Заемщик, ПАО «ГК «Космос» - Займодавец.</p> <p>Выгодоприобретатель: отсутствует.</p> <p>Предмет сделки: Займодавец предоставляет Заемщику в собственность денежные средства в размере 8 500 000 (Восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей, а Заемщик обязуется вернуть указанную сумму займа вместе с причитающимися процентами в порядке, в размере и сроки, предусмотренные Договором.</p> <p>Сумма предоставленного займа: 8 500 000 (Восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей</p> <p>Процентная ставка за пользование займом: 10,5 % годовых.</p> <p>Срок пользования денежными средствами: до востребования</p>	<p>- АО «Бизнес-Недвижимость» (ИНН 7708797121) контролирующее лицо для ПАО ВАО «Интурист» и ПАО «ГК «Космос»;</p> <p>- члены Совета директоров Общества Хван В.Р., Шикунова Е.А. являются членами Совета директоров ПАО ВАО «Интурист», являющегося стороной по сделке;</p> <p>- член Совета директоров Общества Мельников Е.А. является единоличным исполнительным органов (Президентом) ПАО ВАО «Интурист», являющегося стороной по сделке;</p> <p>- ПАО АФК «Система» (ИНН 7703104630) контролирующее лицо для всех юридических лиц;</p> <p>- Евтушенков В.П. (ИНН 771000084662) контролирующее лицо для всех вышеуказанных юридических лиц.</p>
5.	16.09.2019	09.09.2019 г.	<p>Совет Директоров; Протокол № 3 от 12.09.2019 г.</p>	<p>Соглашения о замене лица в обязательстве по Договору управления гостиницей от 01.02.2017 г.</p> <p>Стороны сделки: ПАО «ГК «Космос» - Владелец; ООО «УГК «Космос Групп» - Космос Групп; ООО «Космос ОГ» - Космос ОГ;</p> <p>Выгодоприобретатель: отсутствует</p>	<p>- ПАО АФК «Система» (ИНН 7703104630) является контролирующим лицом для ООО «Система Телеком Активы» и АО «Бизнес-Недвижимость», подконтрольные лица которых - ООО «УГК «Космос Групп» и ООО «Космос ОГ» являются сторонами по сделке;</p> <p>- АО «Бизнес-Недвижимость» (ИНН 7708797121),</p>

				<p>Предмет сделки: Космос Групп передает с 01.07.2019г. Космос ОГ свои права и обязанности по Договору управления гостиницей, заключенному с ПАО ГК «Космос» (далее Договор управления). Космос ОГ с 01.07.2019г. принимает на себя права и обязанности Оператора по Договору управления и обязуется должным образом исполнять все принятые на себя обязательства по Договору управления. Владелец соглашается на замену лица в Договоре управления.</p> <p>Предмет договора управления: Владелец передает Оператору полностью оснащенный, меблированный и оборудованный ОТЕЛЬ, который соответствует требованиям, установленным действующим законодательством, и полностью готов к эксплуатации, а Оператор за вознаграждение будет оказывать высококачественные комплексные услуги по управлению ОТЕЛЕМ в соответствии с положениями Договора.</p> <p>Вознаграждение Оператора по договору: Вознаграждение Оператора на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. состоит из следующих видов вознаграждения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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), рассчитываемой по стандартам USALI (Единая система отчетов для гостиничной индустрии), не включая НДС, кроме того НДС по ставке, установленной законодательством РФ. <p>Цена сделки: предмет сделки не изменяет стоимости имущества, которое может быть отчуждено в результате исполнения Договора управления гостиницей от 01.02.2017г (с учетом всех Дополнительных соглашений к нему).</p> <p>Срок действия сделки: Соглашение о замене лица в обязательстве по Договору управления гостиницей от 01.02.2017г вступает в силу с даты его подписания, и распространяет свое действие на отношения Сторон с 01.07.2019 года и действует до полного исполнения обязательств по Договору.</p>	<p>является контролирующим лицом для ООО «Космос ОГ» - стороны по сделке;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ООО «Система Телеком Активы» (ИНН 7703732681) является контролирующим лицом для ООО «УГК «Космос Групп» - стороны по сделке; - ООО «Космос ОГ» (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; - член Совета директоров Общества Швейн А.Ю. является Президентом, Членом Совета директоров Членом Правления ООО «Космос ОГ» - стороны по сделке, а также Президентом и Членом Совета директоров ООО «УГК «Космос Групп» - стороны по сделке; - член Совета директоров, член Правления Общества Чащина М.М. является Членом Совета директоров ООО «Космос ОГ» - стороны по сделке, а также Членом Совета директоров ООО «УГК «Космос Групп» - стороны по сделке, - члены Совета директоров Общества Исаев К.И. и Соколова М.Н. являются Членами Совета директоров ООО «Космос ОГ» - стороны по сделке, а также Членами Совета директоров ООО «УГК «Космос Групп» - стороны по сделке, - член Совета директоров Общества Мельников Е.А. является членом Совета директоров ООО «Космос ОГ», в течение одного года, предшествовавшего принятию решения, занимал должность Президента ООО «Космос ОГ» - стороны по сделке, также является Членом Совета директоров ООО «УГК «Космос Групп» - стороны по сделке, - члены Совета директоров Общества Ребрик О.А. и Поляков А.А. являются Членами Правления ООО «Космос ОГ» - стороны по сделке.
6.	01.11.2019	31.10.2019 г	Совет Директоров; Протокол № 5 от 01.11.2019 г.	<p>Дополнительное соглашение к Договору № б/н по управлению юридическим лицом управляющей организацией от 30.06.2019 г.</p> <p>Стороны сделки: ООО «Космос ОГ» - Управляющая организация; ПАО «ГК «Космос» – Общество; Выгодоприобретатель отсутствует.</p> <p>Предмет сделки: Внести изменения в Договор № б/н по управлению юридическим лицом управляющей организацией от 30.06.2017 г,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Член Совета директоров, Президент управляющей организации ПАО «ГК «Космос» Швейн А.Ю., одновременно являющийся Членом Совета директоров, Президентом, Членом Правления ООО «Космос ОГ» стороны по сделке; - Член Совета директоров ПАО «ГК «Космос» Мельников Е.А., одновременно являющийся Членом Совета директоров ООО «Космос ОГ» стороны по

				<p>изложив его в новой редакции Приложение № 1 к Дополнительному соглашению:</p> <p>Общество передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по осуществлению полномочий постоянно действующего единоличного исполнительного органа Общества – Генерального директора, а также управлению операционной деятельностью Общества (гостиничным комплексом «Космос», расположенном по адресу: 129366, г. Москва, проспект Мира, д. 150).</p> <p>Цена сделки: За выполнение функций по осуществлению текущего руководства и операционного управления Обществом Управляющей организацией устанавливается вознаграждение (далее – «Вознаграждение»), которое состоит из постоянной и переменной части:</p> <p>Постоянная часть Вознаграждения:</p> <p>С даты вступления Договора в силу и до 31.12.2019 года Фиксированное вознаграждение в размере 1 000 000,00 (Один миллион) рублей в месяц, без учета НДС, кроме того НДС по ставке, установленной законодательством РФ.</p> <p>С «01» января 2020 года Фиксированное вознаграждение не устанавливается.</p> <p>Переменная часть Вознаграждения:</p> <p>С даты вступления Договора в силу Плата за управление в размере 3% (Три процента) от валовой выручки Общества, не включая НДС, кроме того НДС по ставке, установленной законодательством РФ.</p> <p>С даты вступления Договора в силу Плата за управление в размере 8% (Восемь процентов) от валовой операционной прибыли Общества (GOP), рассчитанной по стандартам USALI, не включая НДС, кроме того НДС по ставке, установленной законодательством РФ.</p> <p>При этом валовой операционный убыток в любом календарном месяце зачитывается и уменьшает сумму валовой операционной прибыли Общества в последующие календарные месяцы в течение одного финансового года.</p> <p>Срок сделки: Договор вступает в силу даты его подписания Сторонами и действует до «30» июня 2020 года.</p>	<p>сделке;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Член Совета директоров, Член Правления ПАО «ГК «Космос» Чадина М.М., одновременно являющийся Членом Совета директоров ООО «Космос ОГ» стороны по сделке; - Член Совета директоров ПАО «ГК «Космос» Соколова М.Н., одновременно являющийся Членом Совета директоров ООО «Космос ОГ» стороны по сделке; - Член Совета директоров ПАО «ГК «Космос» Исаев К.И., одновременно являющийся Членом Совета директоров ООО «Космос ОГ» стороны по сделке; - Член Совета директоров ПАО «ГК «Космос» Ребрик О.А., одновременно являющийся Членом Правления ООО «Космос ОГ» стороны по сделке; - Член Совета директоров ПАО «ГК «Космос» Поляков А.А., одновременно являющийся Членом Правления ООО «Космос ОГ» стороны по сделке; - ООО «Космос ОГ» - управляющая организация ПАО «ГК «Космос», одновременно являющееся стороной по сделке; - ПАО АФК «Система» (ИНН 7703104630) - контролирующее лицо ООО «Система Телеком Активы», подконтрольное лицо которого - и ООО «Космос ОГ» являются сторонами по сделке; - Евтушенков Владимир Петрович (ИНН 771000084662) контролирующее лицо всех вышеуказанных юридических лиц.
7.	01.12.2019	18.11.2019 г.	<p>Совет Директоров</p> <p>Протокол № 7 от 19.11.2019 г.</p>	<p>Договор энергоснабжения</p> <p>Стороны сделки: ПАО «ГК «Космос» - Потребитель; ООО «МТС Энерго» - Поставщик.</p> <p>Выгодоприобретатель: отсутствует</p> <p>Предмет сделки: Поставщик обязуется осуществлять продажу электрической энергии (мощности), а также самостоятельно или через привлеченных третьих лиц оказывать услуги по передаче электрической энергии до точек поставки Потребителя и услуги, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии, а Потребитель обязуется оплачивать приобретаемую электрическую энергию (мощность) и оказанные услуги.</p> <p>Поставщик обязуется реализовать мероприятия по строительству</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ПАО АФК «Система» (ИНН 7703104630) является контролирующим лицом для ПАО «МТС», подконтрольное лицо которого - ООО «МТС Энерго» является стороной по сделке; - ПАО «МТС» (ИНН 7740000076), является контролирующим лицом для ООО «МТС Энерго» - стороны по сделке; - Евтушенков В.П. (ИНН 771000084662) контролирующее лицо вышеуказанных юридических лиц. <p>Размер доли заинтересованных лиц в уставном капитале ПАО «ГК «Космос»: нет</p> <p>Размер доли заинтересованных лиц в уставном капитале контрагента: ПАО «МТС» - 100 %</p>

			<p>АИИС КУЭ, отвечающей техническим требованиям оптового рынка, и получению права торговли электрической энергией (мощностью) на ОРЭМ в отношении группы точек поставки Потребителя, а Потребитель обязуется после начала покупки Поставщиком электрической энергии (мощности) на ОРЭМ компенсировать затраты Поставщика.</p> <p>Цена сделки: общая сумма денежных обязательств по Договору в совокупности не должна превышать 10 процентов балансовой стоимости активов Общества по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату – 516 144 000 (пятьсот шестнадцать миллионов сто сорок четыре тысячи) рублей, за весь период действия Договора.</p> <p>Срок сделки: Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 31.12.2022г. Договор может ежегодно пролонгироваться на следующий календарный год на тех же условиях.</p> <p>Начало исполнения обязательств по договору начинается не ранее одновременного исполнения Поставщиком следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - урегулирования Поставщиком отношений по купле-продаже электрической энергии (мощности) с оптового или розничного рынка электрической энергии и мощности в отношении точек поставки Потребителя; - даты приобретения Поставщиком права распоряжения электрической энергией (мощностью) в отношении точек поставки Потребителя; - начала действия договора оказания услуг по передаче электрической энергии, заключенного Поставщиком с Сетевой организацией, в отношении точек поставки Потребителя или аналогичных услуг в рамках заключенного в отношении данных точек поставки на розничном рынке электрической энергии (мощности) договора энергоснабжения с Гарантирующим поставщиком. 	<p>ПАО АФК «Система» - 0 Евтушенков В.П - 0</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 2019 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 12.05.2020 г. рассмотрел вопрос об утверждении Отчета о совершенных ПАО «ГК «Космос» в 2019 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, и принял следующее решение:

Утвердить Отчет о совершенных ПАО «ГК «Космос» в 2019 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 2019 года.