

ОТЧЕТ О НАДЛЕЖАЩЕМ (ЦЕЛЕВОМ) ИСПОЛЬЗОВАНИИ ПРИВЛЕЧЕННЫХ СРЕДСТВ

Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированное финансовое общество «Социального развития»

Отчет составлен по состоянию на 31.12.2024г.

I Общие сведения об Обществе (Эмитенте)	
<i>Полное фирменное наименование (Эмитента)</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Социального развития»
<i>Сокращенное фирменное наименование (Эмитента)</i>	ООО «СФО «Социального развития»
<i>Место нахождения (в соответствии с Уставом Общества(Эмитента))</i>	Российская Федерация, город Москва
<i>Адрес места нахождения Эмитента</i>	Российская Федерация, 125375, г. Москва, муниципальный округ Пресненский, Большой Гнездниковский переулок, дом 1, строение 2
<i>Дата внесения записи в Единый государственный реестр (ЕГР): ОГРН</i>	27.12.2019 г., 1197746755030
<i>Облигации</i>	4-01-00550-R от 08.06.2020, 4-02-00550-R от 08.06.2020, 4-03-00550-R от 08.06.2020
II Общие сведения о Проекте	
<i>Наименование проекта</i>	Соглашение о государственно-частном партнерстве по проектированию, созданию и эксплуатации объектов дошкольного, общего и дополнительного образования и культуры в городском округе «город Якутск» Республики Саха (Якутия) от 29.12.2015, заключенное между Частным партнером и Публичным партнером) * Публичный партнер - Совместно Республика Саха (Якутия) и городской округ «город Якутск» * Частный партнер - Общество с ограниченной ответственностью «Газэнергомонтаж» * СГЧП - Соглашение о государственно-частном партнерстве по проектированию, созданию и эксплуатации объектов дошкольного, общего и дополнительного образования и культуры в городском округе «город Якутск» Республики Саха (Якутия) от 29.12.2015
<i>Краткое описание проекта</i>	В рамках СГЧП по созданию и техническому обслуживанию объектов дошкольного, общего и дополнительного образования и культуры в городском округе «город Якутск» Республики Саха (Якутия) от 29 декабря 2015 года, с целью обеспечения доступности населению услуг в сфере дошкольного, общего, дополнительного образования и культуры в городском округе «город Якутск», Частным партнёром были построены 12 объектов социальной инфраструктуры в виде 5 школ (включая 1 национальную и 1 школу искусств), 5 детских садов, центр детского творчества – библиотека и центр культуры и современного искусства. Все объекты Соглашения о ГЧП введены в эксплуатацию и обслуживаются Частным партнером.

	Частным партнером в рамках участия в СГЧП были привлечены средства путем заключения кредитного договора № 90-115/КЛ-16 от 09.01.2017 г. (<i>Актив 1</i>) и договора займа № 16-03-2017/ЗАЕМ от 20.03.2017 г. (<i>Актив 2</i>). В дату размещения Облигаций Эмитент приобрел права требования к Частному партнеру по договорам уступки прав требований по Активу 1 и Активу 2. Таким образом, основным источником финансирования исполнения обязательств Эмитента по облигациям являются денежные средства, получаемые Эмитентом от Частного партнера в счет оплаты обязательств по Активу 1 и Активу 2, источником обслуживания которых являются субсидии от Республики Якутия и Якутска, предоставленные в рамках СГЧП по строительству и техническому обслуживанию 12 социальных объектов в городе Якутск. На текущий момент все объекты Соглашения о ГЧП введены в эксплуатацию и обслуживаются Частным партнёром, а также застрахованы от основных рисков Частным партнером. Поступление субсидий Частному партнеру происходит согласно запланированному графику без отклонений. По состоянию на 31.12.2024 года обязательства Публичного партнера (в лице Республики Саха (Якутия) и города Якутск) в рамках Соглашения составляют 2,08 млрд руб. в рамках субсидии на возмещение части затрат на проектирование и создание объектов, 1,13 млрд руб. по уплате процентов по договорам займа и кредита и 0,39 млрд руб. по возмещению затрат, связанных с оказанием услуг по техническому обслуживанию объектов. СГЧП заключено на срок до конца 2026 г., после чего социальные объекты будут переданы в собственность Публичного партнера.
Утвержденный объем финансирования проекта за счет облигаций	Общий объем: 5 574 616 000 (пять миллиардов пятьсот семьдесят четыре миллиона шестьсот шестнадцать тысяч) рублей Облигации 4-01-00550-R от 08.06.2020: 3 216 086 000 (три миллиарда двести шестнадцать миллионов восемьдесят шесть тысяч) рублей Облигации 4-02-00550-R от 08.06.2020: 1 798 530 000 (один миллиард семьсот девяносто восемь миллионов пятьсот тридцать тысяч) рублей Облигации 4-03-00550-R от 08.06.2020: 560 000 000 (пятьсот шестьдесят миллионов) рублей
Доля финансирования проекта за счет других источников	Неприменимо
Сведения о расходовании (распределении) привлеченных средств	Денежные средства, полученные от размещения Облигаций, направлены Обществом на рефинансирование обязательств Частного партнера по кредитному договору № 90-115/КЛ-16 от 09.01.2017 г. (Актив 1) и договору займа № 16-03-2017/ЗАЕМ от 20.03.2017 г. (Актив 2), кроме соответствующих комиссий Биржи и вознаграждений ООО «Компании БКС» (услуги по размещению).
Сведения о расходовании (распределении) привлеченных средств в отчетном периоде¹	Сведения не приводятся. Привлеченные денежные средства от размещения Облигаций направлены Обществом на рефинансирование обязательств Частного партнера – 30.06.2020г.

¹ Отчетный период: 01.01.2023 - 31.12.2023

Сведения об управлении нераспределенными средствами	Нераспределенные средства отсутствуют, поскольку привлеченные денежные средства направлены Обществом на рефинансирование обязательств Частного партнера – 30.06.2020г.
Сведения о достижении качественных и количественных показателей реализации проекта	Все 12 объектов социальной инфраструктуры по СГЧП построены и введены в эксплуатацию и обслуживаются Частным партнером. Договоры уступки Актива 1 и Актива 2 заключены 29.06.2020 г., права требования перешли к Эмитенту 30.06.2020г.
Сведения, подтверждающие реализацию проекта и фактическое использование всех денежных средств, полученных от размещения указанных облигаций	Все объекты Соглашения о ГЧП введены в эксплуатацию и обслуживаются Частным партнером. 30.06.2020г. средства от размещения были направлены Эмитентом на оплату прав требований по Активу 1 и Активу 2 по договору уступки Актива 1 от 29.06.2020г. (https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=iEM9fZS95kS75Gj17jf7og-B-B) и договору уступки Актива 2 от 29.06.2020г. (https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=4O-AYt7-ClwUixXavNs6y6kQ-B-B) Дополнительная информация приведена в отчетности Общества по МСФО (за 1 полугодие 2020 г., за 1 полугодие 2021 г., за 2021 г. в целом, за 1 полугодие 2022 г., за 2022 г. в целом, за 1 полугодие 2023 г., за 2023 г. в целом, за 1 полугодие 2024 г., за 2024 год в целом) и достоверность которой подтверждена аудиторской компанией и раскрыта Эмитентом: https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=38104&type=3
Сведения о состоянии проекта на дату окончания отчетного периода	Все объекты Соглашения о ГЧП введены в эксплуатацию и обслуживаются Частным партнером. В соответствии с условиями Актива 1 и Актива 2 Частный партнер производит выплаты Эмитенту, за счет которых Эмитент исполняет взятые обязательства по Облигациям. Субсидии Публичного партнёра формируются в бюджете и выплачиваются по Соглашению ГЧП. До 31.12.2023 субсидии выплачивались в полном объеме, реализация проекта происходила без отклонений в размере 100% от запланированного. 15.05.2025 года Эмитент раскрыл информацию о снижении рейтинга Облигаций класса «А» до уровня ruBBB+.sf, облигаций класса «Б» до уровня ruBBB-.sf: Класс «А» - https://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=chXmmWMPRU-CPP-AqaoQzCZg-B-B Класс «Б» - https://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=2cM1zwH7QUKDkEn958dLlA-B-B Согласно пресс-релизу рейтингового агентства Публичный партнер допустил задержки по перечислению субсидии на возмещение затрат на строительство за 1-й, 3-й и 4-й кварталы 2024 года, за 1-й квартал 2025 года в среднем в объеме 75% от запланированной суммы максимальной длительностью 4 месяца, а также задержки по перечислению субсидии на возмещение финансовых затрат за 1-й, 4-й кварталы 2024 года и 1-й квартал 2025 года в среднем в объеме 83% от запланированной суммы максимальной длительностью 2 месяца.

	Частный партнер выполняет свои обязательства по Активу 1 и Активу 2 своевременно и в полном объеме.
--	---

«29» мая 2025 года

ООО «СФО «Социального развития»

Уполномоченный представитель АКРА
РМ (ООО), управляющей организации
ООО «СФО «Социального развития»

А.В. Голикова