

Предварительно утвержден
Советом директоров
ОАО «Галс-Девелопмент»
(Протокол № 9 от «29» мая 2015 г.)

Утвержден
годовым Общим собранием акционеров
ОАО «Галс-Девелопмент»
(Протокол № 27 от «30» июня 2015 г.)

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества «Галс-Девелопмент» за 2014 г.

Президент
ОАО «Галс-Девелопмент»

С.В. Калинин





1. Положение общества в отрасли

ОАО «Галс-Девелопмент» (далее – ОАО «Галс-Девелопмент», Эмитент, Компания, «Галс-Девелопмент», Общество) – динамично развивающаяся девелоперская компания, специализирующаяся на предоставлении полного спектра профессиональных девелоперских и строительных услуг, направленных на создание высококачественных объектов недвижимости. С момента создания в 1994 году Компания успешно завершила более 40 проектов общей площадью более 600 000 кв.м, ставших неотъемлемой частью градостроительного облика столицы.

С 2010 основным профилем деятельности Компании является развитие и реконструкция отдельных территорий и объектов недвижимости с целью наиболее эффективного их использования. Понимая сложность этой задачи, связанной с большим количеством финансовых, юридических, технических рисков, «Галс-Девелопмент» с уверенностью позиционирует себя как один из ведущих девелоперов на рынке Москвы. Привлекая к реализации проектов известных международных партнеров, «Галс-Девелопмент» использует современные мировые тренды и экспертизу, что позволяет создавать эффективный и эргономичный продукт, соответствующий требованиям современного рынка. Умение сочетать бережный подход к культурному наследию и последние мировые тенденции в области строительства позволяют компании «Галс-Девелопмент» сохранять и гармонично развивать исторический облик города Москва.

Неоспоримое конкурентное преимущество Компании в этой отрасли – портфель уникальных проектов, формирующих архитектуру города Москвы. Это такие исторические объекты как «Центральный Детский Магазин на Лубянке», гостиница «Пекин», здание пивоваренного завода в Хамовниках (ул. Льва Толстого) (в соответствии с проведенной экспертизой данное строение признано исторически-ценным градоформирующим объектом), здание завода П.А. Смирнова в Замоскворечье (ул. Садовническая). Кроме того, компания реализует проект застройки 11-го участка ММДЦ «Москва-Сити» и ряд других проектов в Москве.

ОАО «Галс-Девелопмент» представлена практически во всех сегментах недвижимости – Компания реализует жилые проекты бизнес и элитного классов, строит офисные и торговые центры, многофункциональные комплексы.

Эмитент является публичной компанией, разместившей свои акции как на основной площадке Лондонской фондовой биржи, так и на Московской межбанковской валютной бирже.

На дату окончания отчетного периода основные акционеры ОАО «Галс-Девелопмент» - ОАО Банк ВТБ – 51,24%, Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (открытое акционерное общество - 45,2%.

Конкуренты ОАО «Галс-Девелопмент»

Примеры проектов редевелопмента в Москве:

1. Ведущие Российские девелоперы, реализующие крупные проекты в Москве и Московской области: Rose Group (RGI International); AFI Development; Forum Properties; Capital Group; Легион-девелопмент; Снегири Девелопмент; Ташир; девелоперская структура Сбербанка; O1 propertis. Кроме того, это компании-застройщики жилья эконом, бизнес и премиум классов. Главным образом – это «Дон-Строй», СУ-155, Баркли, Крост, Конти, «ПИК», «Ведис», «Пионер» и множество других, более мелких компаний. Данные компании не являются прямыми конкурентами Эмитента, однако, отмечается тенденция диверсификации их деятельности и выход



в сегмент коммерческой недвижимости. Кроме того, это ведущие национальные девелоперы, проекты которых находятся в регионах: РосЕвроДевелопмент, DVI Group.

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» (анонсированный проект девелопера «Московский бизнес-инкубатор»), Трехгорная мануфактура на Красной Пресне, фабрика «Красный Октябрь», Даниловская мануфактура, Деловой квартал «Красная Роза 1875».

2. Приоритетные направления деятельности Общества

Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям

За 2014 год Компании (Группе компаний «Галс-Девелопмент») удалось:

- вывести на рынок три новых объекта в сегменте жилой недвижимости: резиденции премиального класса в МФК «IQ-квартал» в составе ММДЦ «Москва-Сити», семейные резиденции Wine House на Садовнической улице и комплекс апартаментов «Сады Пекина» на прилегающей территории к гостинице «Пекин», а также компания приступила к реализации проекта жилого квартала премиум-класса «Наследие» на Преображенской площади;
- обеспечить эффективную рекламную и маркетинговую поддержку коммерческих и жилых объектов (более подробная информация приведена подразделе Маркетинговые мероприятия (брендинг объектов) настоящего Отчета);

- реализовывать открытую информационную политику в рамках продвижения проектов и деятельности компании (в частности Компанией в 2014 г. было опубликовано 74 пресс-релиза, 98 сообщений о существенных фактах в ленте новостей Интерфакс;

- достигнуть следующих финансовых показателей:

(информация приводится в соответствии с МСФО за 2014 г.)

- Выручка от реализации жилой недвижимости за 2014 год составила 39 304 млн. руб. против 429 млн руб. в 2013 году (рост составил 9 061,8%). Увеличение выручки, в том числе, связано с завершением строительства и вводом в эксплуатацию проекта ЖК «Литератор».

- Выручка от сдачи в аренду коммерческой недвижимости составила 3 612 млн. руб. против 2 630 млн. руб. годом ранее (рост составил 37,3%). Увеличение объема поступлений от арендной деятельности произошло за счет привлечения новых арендаторов в ТРК «ЛЕТО», гостинично-офисный комплекс «Пекин» и бизнес-центр «Даниловский Форт».

- Выручка от предоставления гостиничных услуг составила 692 млн руб. против 446 млн. руб. годом ранее (рост составил 55,2%). Увеличение выручки от доходов от проживания и других гостиничных услуг связано с завершением строительства и вводом в эксплуатацию в январе 2014 года курортного комплекса «Swissotel Сочи Камелия».

- Доходы от переоценки инвестиционной недвижимости за 2014 год выросли на 102,2% и составили 6 638 млн. руб. по сравнению с 3 283 млн. руб. за год, завершившийся 31 декабря 2013 г.

- Операционная прибыль Группы за год, завершившийся 31 декабря 2014 г., составила 7 031 млн. руб. по сравнению с 505 млн. руб. за год, завершившийся 31 декабря 2013 г. (рост составил 1 292,0%).

- Чистый убыток Группы за 2014 год составил 855 млн. руб. по сравнению с чистым убытком в размере 5 575 млн. руб. за год, завершившийся 31 декабря 2013 г. (уменьшение убытка составило 84,7%).



- Балансовая стоимость активов Группы по состоянию на 31 декабря 2014 г. составила 126 781 млн. руб. по сравнению с балансовой стоимостью активов в размере 126 210 млн. руб. по состоянию на 31 декабря 2013 г.

Кроме того, в 2014 г.:

- Компания «Галс-Девелопмент» стала победителем в номинации «Девелопер № 1» ежегодной международной премии «Рекорды рынка недвижимости». Сергей Калинин, президент «Галс-Девелопмент» выиграл в номинации «Персона №1», а элитный квартал «Сады Пекина» был признан лучшим в номинации «Элитный объект №1».
- Компания «Галс-Девелопмент» победила в двух номинациях V ежегодной премии в области недвижимости RREF AWARDS 2014. Сергей Калинин, президент «Галс-Девелопмент» победил в номинации «Репутация и доверие», которая оценивает заслуги наиболее прогрессивных и успешных лидеров рынка строительства и недвижимости, чьи личные заслуги в развитии бизнеса компаний и рынка в целом замечены их коллегами и экспертами. Элитный квартал «Литератор» признан лучшим объектом в номинации «Элитное жилье».
- Компания «Галс-Девелопмент» была удостоена золотой медали за бережный подход к развитию исторического города на XI международной специализированной выставке по охране, реставрации и приспособлению под современное использование объектов культурного наследия Denkmal 2014, которая проходила в городе Лейпциг (Германия).
- Сергей Калинин, президент «Галс-Девелопмент» занял 1-е место в ежегодном рейтинге журнала Commercial Real Estate, который оценивает 100 наиболее влиятельных персон российского рынка коммерческой недвижимости.
- Руководство компании «Галс-Девелопмент» третий год подряд занимает лидирующие позиции в восьми номинациях ежегодного рейтинга лучших менеджеров России «ТОП-1000 российских менеджеров», который издается Ассоциацией менеджеров России совместно с издательским домом «Коммерсантъ». В юбилейном 15-м рейтинге, который был опубликован 17 сентября 2014 года, президент компании «Галс-Девелопмент» Сергей Калинин занял 4-е место среди высших руководителей строительной отрасли (4-е место в 2013 году). Лариса Лукьянова, директор по взаимодействию с органами власти заняла 1-е место (2-е место в 2013 году). Виктория Круглова, вице-президент, директор финансового департамента заняла 2-е место среди финансовых директоров строительной отрасли (2-е место в 2013 году).

№	Приоритетные направления деятельности в 2014 году	Результаты развития по приоритетным направлениям деятельности ОАО «Галс-Девелопмент» в 2014 году, а также планы по приоритетным направлениям на 2015 год
----------	--	---

I. Реализация основных инвестиционных проектов

1	<p>Реализация проекта строительства жилого комплекса по адресу:</p> <p>г. Москва, ЦАО, р-н Хамовники, ул. Льва Толстого, вл. 23/7 стр. 1, вл. 23 стр. 2, 4, 6-9, 11-13, 17, 18 А, 19-21</p> <p>(проект Элитный квартал «Литератор.»)</p>	<p>В 2014 г. ОАО «Галс-Девелопмент» через свои подконтрольные общества продолжило девелопмент проекта строительства элитного жилого комплекса класса премиум (район Хамовники).</p> <p>В течение 2014 года были осуществлены следующие мероприятия:</p> <p>В сентябре 2014 года закончено строительство элитного жилого комплекса</p>
----------	---	--



класса премиум в ЦАО район Хамовники. Жилой комплекс введен в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77210000-005926 от 18.09.2014г.)/

До конца года было передано 93,18% от всех реализованных помещений Клиентам.

Основными планами на 2015 г. по проекту являются:

зарегистрировать права собственности Клиентов на реализованные помещения.

- 2 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 2014 г. ОАО «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 2014 года по 1-му этапу были проведены следующие мероприятия:

- зарегистрировано дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка;
- завершены работы по устройству ограждающей конструкции котлована;
- начаты работы «0» цикла;
- велась разработка рабочей документации;
- завершены работы по перекладке ТС и канализации;
- получен Градостроительный план земельного участка с новыми технико-экономическими показателями;
- расторгнут договор генподряда с ООО «КОСТА».
- проведен тендер на выбор генподрядной организации. Определен Победитель – ЗАО «ФОДД Констракшн».

В течение года в квартале с садами на крыше было реализовано 3 786,87 кв.м. апартаментов.

На данный проект приходится порядка 20% от продаж. Удобное расположение и оригинальная концепция проекта обеспечивает хорошие темпы реализации помещений.



В течение 2014 года по 2-му этапу были проведены следующие мероприятия:

- проведены противоаварийные работы на балконе на отм.11,0. Получен Акт МГН о приемке работ;
- проведен тендер на выбор компании на разработку проектной документации. Определен победитель;
- получено письмо МГН о продлении срока действия планового (реставрационного) задания
- проведен аудит инженерных систем;
- проведены обследования технического состояния конструкции крыши;
- разработана и согласована общая архитектурная концепция;
- согласованы архитектурно-планировочные решения;
- разработана рабочая документация на ремонтно-реставрационные работы по фасадам и крыше гостиницы.

Планируется осуществить следующие мероприятия в 2015 году:

по 1-му этапу

- продолжить работы по разработке рабочей документации;
- подписать договор Генерального подряда;
- завершить работы по устройству распорных плит перекрытий подземного пространства, работы по устройству фундаментной плиты, работы по устройству ж/б конструкций.

по 2-му этапу

- разработать проектную документацию;
- получить положительное заключение историко-культурной экспертизы;
- провести противоаварийные ремонтно-реставрационные работы.
- получить разрешение на производство работ.

3 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 «МФК «Театральный дом»)

В 2014 году ОАО «Галс-Девелопмент» продолжило через подконтрольные общества реализацию проекта МФК «Театральный дом».

В течение 2014 года были проведены следующие мероприятия:

- получен ГПЗУ;
- получено положительное заключение Государственной экспертизы на разработанную



проектную документацию;

- начата разработка рабочей документации;
- подписан акт о частичной реализации инвестиционного контракта в части здания на Тетеринском пер.;
- заключены договоры генподряда на 1 комплекс работ с АО «Контек Иншаат Аноним Ширкети», на 2 комплекс работ с ЗАО «ФОДД Констракшн»;
- выполнены работы по ручной разборке с сохранением фасада по адресу: г. Москва, ул. Поварская, д.8/1, стр.2;
- начаты работы 0 цикла по 1, 2 комплексу;
- произведен вынос кабельных линий 6 и 10 кВ вдоль Хлебного переулка из зоны строительства объекта;
- произведено усиление фундаментов здания МГТС (ул.Н.Арбат,2);
- осуществлялись работы по прокладке теплотрассы, по устройству водопроводного ввода.

В 2015 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- завершить перемещение ИСК РАН в здание на Тетеринском пер.;
- окончить разработку рабочей документации, рабочей документации по реконструкции сохраняемых фасадов;
- выполнить комплекс работ по устройству трансформаторной подстанции (ТП);
- завершить работы по ручной разборке с сохранением фасада по адресу: г. Москва, ул. Поварская, д.8/1, стр.1; Хлебный пер., д.3;
- завершить работы 0 цикла по 1, 2 комплексу; начать работы 0 цикла по 3,4 комплексу;
- заключить договоры генподряда на 3, 4 комплекс;
- начать работы по возведению надземной части здания;
- выполнить работы устройству водопроводного ввода;
- завершить выполнение комплекса работ по прокладке теплотрассы, установке секционирующих задвижек в существующих камерах теплотрассы.

4 Реализация проекта по строительству Многофункционального апарта-отель «Камелия», в том числе пятизвездочная

В 2014 году Компания продолжила через свои подконтрольные организации реализацию проекта «Камелия» в г. Сочи.



гостиница на 200 номеров по адресу:
г.Сочи, Курортный проспект, 89

(проект «Камелия»)



В течение 2014 года были проведены следующие мероприятия:

- получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- успешно реализованы мероприятия по размещению и обслуживанию гостей XXII Олимпийских Зимних Игр 2014;
- завершено большинство работ по отделке номерного фонда, благоустройству территории;
- заключен договор на благоустройство пляжной территории и пользование пляжем с администрацией г. Сочи на 5 лет. Получено санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора о соответствии водного объекта (пляжа) санитарным нормам и правилам;
- успешно отработан летний сезон (июнь-сентябрь). Средняя загрузка 62,7%.
- проведена маркетинговая работа по продвижению бренда «Swissôtel Sochi Kamelia» и повышению узнаваемости бренда: участие отеля в туристической выставке "Курорты и туризм", "Europe Congress", размещение рекламы отеля в журналах, на радио, на стендах в г. Сочи, в Интернете, презентация «Swissôtel Sochi Kamelia» потенциальным клиентам и туристическим агентствам, активный партнерский маркетинг.
- проведено ряд мероприятий по проекту строительства шумозащитных экранов.
- подготовлены схема размещения кафе на пляже, проект кафе и другие документы для оформления разрешения в соответствии с требованиями Постановления администрации г. Сочи «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов...».

В 2015 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- завершить работы по отделке номерного фонда, благоустройству территории, включая пляжный комплекс;
- завершить работы по внутренней отделке апартаментов. Реализовать 100% оставшихся апартаментов и машиномест, передать все реализованные помещения покупателям, зарегистрировать права собственности покупателей на апартаменты и машиноместа;



5



Торгово-развлекательный комплекс ЛЕТО
г. Санкт-Петербург
Торгово-развлекательный комплекс в г.
Санкт-Петербурге по адресу: Пулковское
шоссе д. 25, корп. 1

(проект ТРК «ЛЕТО»)

- провести маркетинговые мероприятия для дальнейшего продвижения бренда и выполнению плана по загрузке.

В течение 2014 года команде управления проектом и подрядчика – профессиональной управляющей компании Colliers Int. удалось достигнуть следующих результатов:

- поступления от аренды торговых площадей объекта увеличились на 16% по сравнению с 2013 годом и составили 1,764 млрд. рублей с НДС;
- ЧОД до налогообложения вырос по сравнению с 2013 годом на 17% и составил 1,125 млрд. рублей без НДС;
- количество сданных в аренду помещений объекта по подписанным договорам достигло 93% от общей GLA;
- заключено 23 договора с новыми арендаторами общей площадью на 4 346 кв.м (5,7% от GLA);
- открыты 27 новых магазинов общей площадью более 4 910 кв.м, что позволило сохранить показатель 93% от общей GLA;
- суммарный товарооборот арендаторов составил 7,7 млрд. рублей, что на 23% больше аналогичного показателя 2013 г.;
- проведена индексация обеспечительных платежей, в результате чего получено 13,9 млн. рублей с НДС;
- увеличена ставка Дополнительной арендной платы (ОРЕХ);

В течение года была успешно реализована программа продвижения ТРК «ЛЕТО», а именно:

- организован и проведён двухфазный социологический опрос и анализ конкурентного окружения ТРК;
- проведены 29 мероприятий, в том числе длительная стимулирующая акция Шоппинг-марафон, традиционный ежегодный фестиваль Энергия Лета, рок-фестиваль «Живой», Ночь Распродаж, Шоппинг аукцион, Время Подарков, и пр., из них 17 на кросс-маркетинговой основе, за счёт арендаторов, без затрат от ТРК реализован воскресный клуб лояльности «Дети-в-Лете» (мастер-классы, праздники и т.п. для детей за счёт арендаторов);
- увеличена на 22% посещаемость группы



ВКонтакте; разработаны и размещены в ТРК РИНЫ (59 носителей), затраты на их размещение окупились в первые три месяца;

- запущены бесплатные брендированные ТМ ЛЕТО шаттл-басы по направлениям (от м. Парк Победы, от м. Автово, из г. Колпино).

В 2015 году запланированы следующие работы в части реализации проекта:

- оптимизировать операционные расходы и коммунальные затраты объекта;
- завершить брокеридж и открытие новых арендаторов в ТРК;
- кроме того, планируется достигнуть следующие ключевых показателей эффективности проекта: увеличить посещаемость на 15% относительно предыдущего года, увеличить обороты арендаторов на 10% и увеличить NOI на 15% относительно 2014 года.

- 6** 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, стрн.79, 80 (проект SkyLight)



В течение 2014 года были проведены следующие мероприятия / достигнуты следующие показатели:

- произведена плановая индексация ставок аренды по долгосрочным договорам аренды. Также в течение 2014 г. подписаны краткосрочные договоры с текущими арендаторами башни Б на общую площадь 2 164,13 кв.м.
- доходы от арендной деятельности по башне А составили 1 329 907 314,5 руб., в том числе НДС.
- доходы от арендной деятельности по башне Б составили 407 572 153,69 руб., в том числе НДС.
- за 2014 год проведено оформление сделок по продаже 4 496,30 кв.м. площади.

В 2015 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- выполнить отделочные работы в помещениях на 20 этаже башни Б;
- разработать концепцию деления 3-го этажа на небольшие лоты площадью от 150 до 400 кв.м., утвердить концепцию деления и техническое задание, выполнить отделочные работы;
- реализовать 3 290 кв.м. свободных площадей



в башне Б в аренду.

7 Реализация проекта приспособления к современному использованию здания



Торгового комплекса «Детский Мир» с реставрацией фасадов в соответствии с утвержденным предметом охраны по адресу: Театральный проезд, д.5, стр.1

(проект «Детский Магазин на Лубянке»)

В 2014 г. ОАО «Галс-Девелопмент» через свои подконтрольные общества продолжило реализацию проекта Детский Магазин на Лубянке.

В течение 2014 года были осуществлены следующие мероприятия:

Компания «Галс-Девелопмент» завершила все работы по реконструкции и приспособлению здания к современному использованию. В ходе проведения работ были сохранены градостроительные характеристики здания, высотные отметки, силуэт, объемно-пространственная структура, композиция, архитектурное оформление фасадов и историческая функция здания.

По первоначальному проекту архитектора А.Н. Душкина были воссозданы ценные архитектурные элементы: трехпролетная лоджия, расположенная со стороны Лубянского фасада, которая была утрачена в 80-е годы; оригинальная керамическая плитка, гранитный цоколь на фасаде и оконные проемы. Были отреставрированы исторические элементы интерьера: 100 мраморных балясин в ограждении атриума, дубовые двери входных групп и 8 уникальных бронзовых торшеров, установленных в атриуме.

До реконструкции из 7 этажей здания торговыми площадями было занято лишь 4, общей площадью 19 тыс. кв. м, остальная площадь использовалась для складских и административных помещений. Сегодня на всех этажах общей площадью 34 тыс. кв. м будет расположено 250 магазинов с полным ассортиментом детских товаров и услуг.

Кроме того, в ЦМД установлен самый большой часовой механизм в мире, изготовленный Петродворцовым часовым заводом «Ракета»; витражная лента на куполе атриума с картинами знаменитого иллюстратора русских сказок Ивана Билибина и художника Аристарха Лентулова; создан «Музей Детства» с уникальными игрушками и товарами, приобретенными в легендарном магазине; на каждом этаже магазина расположены интерактивные зоны с обучающими программами для детей, создана смотровая



площадка с видом на Кремль и Красную площадь, а также сказочная световая проекция на стенах атриума.

Кроме того:

- подписаны договоры аренды на 136 торговых точек на общую площадь 29 800 кв.м (84% GLA);
- поступления по аренде, включая обеспечительные платежи, составили 145 млн.руб.;
- церемония торжественного открытия Торгового комплекса с участием мэра Москвы Собянина собрала 50 тыс. посетителей; в первые две недели работы торговый комплекс посетили полмиллиона человек;
- разработана карта-путеводитель по 18 достопримечательностям ЦДМ, среди которых Музей Детства, смотровая площадка и др.; активно ведется работа с комитетом по туризму по продвижению ЦДМ как туристического объекта г.Москвы;

В 2015 г. планируется осуществить следующие мероприятия:

- подписать договоры аренды на 26 торговых точек на общую площадь 4 500 кв.м (13% GLA);
- до конца лета провести ремонты и открыть магазины на 90% GLA, в том числе бренды Mothercare, H&M, ресторан Грабли;
- в 2015 году с целью привлечения потока посетителей планируется проведение трех этапов рекламной кампании: в марте, августе и ноябре. Медиа каналы: наружная реклама, пресса, радио, телевидение, интернет.
- важнейшим каналом привлечения потока является проведение ежедневных развлекательных мероприятий внутри здания Торгового центра (мастер классы, концерты, конкурсы, фестивали);
- запланирован запуск программы продаж рекламных мест внутри здания Торгового центра и совместных маркетинговых активностей с арендаторами (например, конкурс рисунка «я рисую Победу!» к юбилею победы в ВОВ).

8 Реализация проекта строительства В 2014 г. ОАО «Галс-Девелопмент» через свои жилого комплекса бизнес-класса с подконтрольные общества продолжило



подземной автостоянкой, детским садом и спортивными площадками

(проект «ЖК Наследие»)



реализацию проекта ЖК Наследие.
В течение 2014 года были осуществлены следующие мероприятия:

- произведены подготовительные работы и снос строений, вырубка зеленых насаждений и демонтаж инженерных коммуникаций под 1-ую очередь строительства
- разработана рабочая документация на вынос и осуществлен вынос транзитной канализационной сети из пятна застройки
- произведено объединение земельных участков под 1-ю очередь строительства получен ГПЗУ;
- разработана проектная документация на строительство 1-ой очереди, получено положительное заключение экспертизы на указанную документацию;
- получено разрешение на строительство;
- проведен тендер по выбору генподрядной организации, заключен генподрядный договор на разработку рабочей документации и строительство Жилого комплекса (1-я очередь) с компанией АНТ ЯПЫ;
- с 01.07.2014 генподрядчик приступил к мобилизации и строительству «стены в грунте», устройство «стены в грунте» завершено в соответствии с графиком производства работ;
- генподрядная организация приступила к разработки котлована и устройство монолитных работ в подземной части комплекса;
- проведен тендер на вынос КЛ и РТП из пятна застройки 2-ой очереди строительства, начаты соответствующие работы.

На 2015 г. запланированы следующие мероприятия:

- продолжить строительно-монтажные работы по 1-й очереди строительства, включая вынос КЛ и РТП из пятна застройки;
- завершить монолитные работы в подземной и надземной части 1-ой очереди строительства;
- приступить к устройству внутренних инженерных сетей, кровель и фасадов 1-й очереди строительства в соответствии с Графиком производства работ;
- провести выбор (тендер) подрядчиков для строительства наружных сетей и ТП 4, заключить соответствующие договоры;



- завершить разработку рабочей документации 1-ой очереди строительства;
- произвести корректировку проектной документации 2-го и 3-го этапа строительства;
- произвести объединение земельных участков под строительство 2-го и 3-го этапа, получить ГПЗУ на земельный участок;
- получить положительное заключение экспертизы проектной документации на 2-й и 3-й этап строительства и разрешение на строительство 2-го и 3-го этапа;
- произвести тендер по выбору генподрядной организации на строительство 2-го и 3-го этапа и приступить к строительству

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

(IQ-квартал)



В 2014 году Компания через свои подконтрольные общества продолжила реализацию проекта по строительству Многофункционального Терминального Комплекса (МТК) на участке №11 ММДЦ «Москва-Сити», общей площадью 228 000 кв.м., включая 159 765 кв.м. - наземная часть и 68 235 кв.м. - подземная часть.

В течение 2014 года были осуществлены следующие мероприятия:

- завершено бетонирование надземной части, в т.ч. по Башне 1 - 33 этажа из 33, по Башне 2 - 42 этажа из 42, по Башне 3 - 22 этажа из 22;
- завершены работы по монтажу фасадов Башен 1, 2, 3 за исключением технологических проемов необходимых для дальнейшего строительства Объекта;
- заключен договор подряда на выполнение комплекса работ по устройству внешних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения, велись работы по устройству внешних сетей;
- велись работы по монтажу внутренних инженерных сетей Объекта;
- велись работы по монтажу лифтов и эскалаторов Объекта;
- велись работы по выполнению комплекса работ по внутренней общестроительной отделке;
- заключены договоры подряда по устройству кровель Башен, Терминал, велись работы устройству кровель Башен;
- заключен Договор на осуществление технологического присоединения к



электрическим сетям;

Кроме того, за прошедший год в указанном проекте было продано 642,50 кв.м. апартаментов, что составляет 7,66 % от общего количества продаваемых площадей.

На 2015 год запланированы следующие мероприятия:

- завершение монтажа фасадных конструкций Объекта;
- завершение устройства внешних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения Объекта;
- завершение работы по крыше терминала и кровлям Объекта;
- завершение работ по монтажу лифтов и эскалаторов Объекта;
- завершение работ по монтажу внутренних инженерных систем Объекта;
- завершение работы по крыше терминала и кровлям Объекта;
- завершение осуществления технологического присоединения к электрическим сетям;
- заключить договоры на работы по внутренней чистовой отделке Объекта.

10 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 2014 году ОАО "Галс-Девелопмент" продолжило через свое подконтрольное общество реализацию проекта Wine House .

В течение 2014 года были осуществлены следующие мероприятия:

- расторгнут договор генподряда с ООО «КОСТА»;
- проведен тендер на выбор генподрядной организации, победитель – АНТ ЯПЫ;
- начаты работы по разработке котлована и устройству монолитных конструкций ж/б каркаса;
- начаты работы по разработке рабочей документации;
- выпущена рабочая документация по наружным сетям (кроме сетей теплоснабжения);
- проведен тендер и выбран подрядчик по СМР наружных сетей.

За 2014 год Компания 5 729,40 кв.м. жилых площадей.

на 2015 г. запланированы следующие мероприятия:



- завершить СМР монолитной части;
- продолжить работы по разработке рабочей документации;
- подписать договор Генерального подряда на достройку комплекса;
- завершить работы по устройству распорных плит перекрытий подземного пространства, работы по устройству фундаментной плиты, работы по устройству ж/б конструкций.

11 Реализация проекта строительства многофункционального комплекса по адресу: Ленинградский проспект, вл. 35

(проект «МФК «Искра-парк»)



В 2014 г. Компания через свое подконтрольное Общество приступила к реализации проекта строительства «МФК «Искра-парк».

В течение 2014 года были осуществлены следующие мероприятия:

- получено финансирование на реализацию проекта;
- на 40% выполнены работы по устройству ограждающей конструкции котлована (АО «МОСТОТРЕСТ» ДТФ «Мостоотряд-90»);
- велась разработка проектной документации (ООО «СПиЧ»);
- разработана и согласована общая архитектурная концепция;
- завершены работы по выносу ТС, сети электроснабжения (КЛ-10 кВ МОЭСК), сети канализования, на 95% выполнен вынос сети водопровода Мосводоканал;
- получен Градостроительный план земельного участка с новыми технико-экономическими показателями.

Планируется осуществить следующие мероприятия в 2015 году:

- разработать проектную документацию с учетом корректировки под новую концепцию – жилой комплекс (ООО «СПиЧ»);
- подать комплект проектной документации на рассмотрение в МГЭ для получения положительного заключения экспертизы;
- завершить работы по выносу сети водопровода Мосводоканал;
- провести тендер на определение победителя подряда на СМР по прокладке теплосети Объекта, подписать договор подряда;
- выполнить работы по устройству временной сети электроснабжения механизации строительства;



- завершить работы по устройству ограждающей конструкции котлована (АО «МОСТОТРЕСТ» ДТФ «Мостоотряд-90»);
- провести тендер на определение победителя Генерального подряда, подписать договор Генерального подряда;
- приступить к СМР «0» цикла – устройство котлована (ООО «ФПК САТОРИ») с распорной системой, по устройству свайного поля (защитные мероприятия по перегонным тоннелям Метрополитена).

II. Маркетинговые мероприятия (брендинг объектов)

В 2014 году Компания продолжила развивать визуальную и имиджевую составляющие бренда. Имиджевая рекламная кампания продлилась с марта по май 2014 и охватила основные бизнес-, развлекательные и информационные радиостанции, более 300 точек наружной рекламы, а также деловую прессу и интернет. Рекламная кампания 2014 года являлась продолжением эволюции бренда компании, которая началась весной 2013 года, и направлена на укрепление имиджа «интеллектуального девелопера», не только бережно относящегося к архитектурному наследию и историческому облику города, но и к клиентам и партнерам.



Слоганы новой кампании: «Деньги не главное. Есть Душа», «Деньги не главное. Есть Честь», «Деньги не главное. Есть Любовь», «Интеллектуальность – выбор достойных» транслируют философию компании «Строим для интеллектуальных людей» и отражают стиль ведения бизнеса.

В середине года были проведены два аудита: исследование портрета покупателей недвижимости Компании и репутационный аудит. Были уточнены социально-демографический профиль покупателя, основные особенности приобретения квартир, медиа-предпочтения, проведен сравнительный анализ покупателей недвижимости ценовых сегментов премиум и бизнес.

По итогам проведенного исследования для оценки имиджа компании и эффективности рекламной кампании были сделаны основные выводы:

1. Повышения уровня знания о Компании:

Уровень спонтанного знания компании Галс-Девелопмент среди массовой аудитории составил 12%, что выше аналогичного показателя в июне 2013 года на 10 пунктов.

Уровень подсказанного знания Галс-Девелопмент среди массовой аудитории за прошедший год вырос с 9% до 26%. Чаще других компанию знают те, кто уже совершил покупку квартиры (32%), а также проживающие в пределах Садового кольца или сразу за ним (36%).

2. Коммуникации основных имиджевых атрибутов компании:

В сознании всех изучаемых целевых групп компания Галс-Девелопмент ассоциируется как «Интеллектуальная», «Интеллектуальная».

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



В апреле 2014 Компания вывела на рынок новый проект – «Театральный Дом» на Арбате. К запуску были разработаны логотип и фирменный стиль объекта.

Разработана и произведена рекламно-полиграфическая продукция – лифлеты, планировки, папки. Рекламная кампания включала в себя рекламу в прессе, наружную и интернет-рекламу.

Установлены городские дорожные указатели (навигация).

Произведено частичное оформление стройплощадки – банеры на забор, паспорт стройки.



Апартаменты Де Люкс
на Арбате

В октябре 2014 Компания вывела на рынок новый проект – «Искра-Парк». К запуску были разработаны логотип и фирменный стиль объекта. Разработана и произведена рекламно-полиграфическая продукция – лифлеты. Произведено оформление стройплощадки – брендиование забора стройплощадки.



В середине ноября в бизнес-центре SkyLight весеннее-летней коллекции от дизайнерского Дома CHAPURIN. Презентация запуска проекта Искра-парк была интегрирована мероприятия до- и после показа в холле SkyLight.

Рекламная кампания проекта включала в себя рекламу в радио, наружную и интернет-рекламу.

В рамках продвижения продаж элитного квартала «Литератор.» осуществлялась рекламная кампания в прессе, наружной и интернет рекламе, а также реклама на радио.



Проведены работы по созданию уютной жилой атмосферы в квартале: в октябре была расписана стена здания, выходящего во внутренний двор квартала. В декабре к новогодним праздникам было украшено несколько квартир и внутренних придомовых территорий.

В январе 2014 года, по проекту WineHouse были объединены loft и квартиры для удобства восприятия целостности объекта. Полностью обновился бренд бук.

Весной 2014 года, произошло изменение логотипа Wine House. Целью изменения было усиление дороговизны визуального восприятия продукта.

Рекламная поддержка проекта WineHouse с января по декабрь 2014 года включала в себя рекламу в прессе, наружную и интернет рекламу. В октябре 2014 года запущен новый продуктовый сайт объекта с возможностью выбора квартир путем 3D полетов к секциям и этажам.



WINE HOUSE

Весной и летом 2014 года были произведены новые рендеры, согласно новой концепции благоустройства и озеленения объекта.

В течение года были произведены новые фирменные высококачественные буклеты, лифлеты и планировки. Данные материалы активно использовались департаментом продаж, размещались на профильных выставках. Для привлечения внимания потенциальных покупателей был произведен брендинг стройплощадки.



В феврале 2014 года отель курортного комплекса «Камелия» был введен в эксплуатацию. В лобби были установлены рекламные стойки с полиграфической продукцией по всем проектам Компании.



Рекламная поддержка проекта включала в себя рекламу в бизнес-зале аэропорта г. Сочи, наружную и интернет рекламу, а также радиорекламу..

На протяжении всего 2014 года проводилась обширная рекламная поддержка проекта «Сады Пекина» в интернете, в прессе, в наружной рекламе, а также на радио.

В начале года на фирменный сайт был внедрен интерактивный блок выбора квартир, а также 3D тур по проекту.

Осенью 2014 года были разработаны премиальные рендеры, которые легли в основу оформления офиса продаж, полиграфии и всех рекламных материалов.

В октябре 2014 года началось изменение логотипа «Садов Пекина», в целях унификации элементов Востока и приобретения европейских, более дорогих признаков.



Внешний вид стройплощадки постоянно обновлялся и поддерживался на премиальном уровне. С июня по октябрь 2014 года проводилась кампания по распространению фирменной полиграфии в элитных домах, а также в бизнес-центрах класса А, В.

Продолжилось развитие бренда SkyLight. Рекламная кампания была в основном нацелена на продажу и сдачу в аренду помещений в здании. Крупный рекламный баннер был размещен на фасаде башни «Б».



В 2014 году был возобновлен старт рекламной компании объекта «Наследие», параллельно со стартом продаж.

Был разработан и произведен тираж рекламно-полиграфической продукции – лифлет, буклет, папка, пакет, планировки.

Рекламная компания включала в себя наружную рекламу (рекламные щиты на улицах и в метро, брендирование трамваев, установка городских дорожных указателей), рекламу в прессе и в интернете.



Также было произведено обновление оформления стройплощадки объекта – установлены флаги, повешен баннер на здание и забрендирован забор.

Существенная работа была проведена по продвижению ТРК «ЛЕТО» (г. Санкт-Петербург).



В рамках программы продвижения ТРК были реализованы масштабные рекламные кампании для привлечения потенциальных посетителей – имиджевая и акционная реклама на радио, в наружной рекламе, в метро, в лифтах жилых домов, а также программы продвижения сайта ТРК, и активность в социальных медиа.

В рамках подготовки к открытию Центрального Детского Магазина на Лубянке был проведен творческий конкурс для разработки креатива рекламной кампании открытия.

5 февраля состоялась презентация первого номера журнала «PRO детей», который выпускает «Центральный Детский Магазин на Лубянке». Главным редактором нового издания стала актриса и ведущая Татьяна Веденеева. «PRO





детей» – яркое, красивое и информативное издание для детей и родителей. Развивающие игры, здоровье, детская мода, советы по воспитанию и формированию личности ребенка и еще масса интересных и полезных рубрик не оставят равнодушным родителей, которые заботятся о своих детях. Новый журнал будет бесплатно распространяться в детских развивающих учреждениях, второй выпуск журнала выйдет в свет уже в мае этого года.

«Музей Детства», созданный в «Центральном Детском Магазине на Лубянке» принял участие в XVI международном фестивале музеев «Интермузей-2014» и представил свои лучшие экспонаты для москвичей и гостей столицы в июне 2014 года

В декабре было получено свидетельство на товарный знак «Центральный Детский Магазин на Лубянке». Предметом охраны является изобразительный элемент в виде стилизованного изображения здания детского магазина на Лубянке, в верхней части которого размещена вписанная в окружность композиция из букв «Ц», «Д» и «М» или вписанная в окружность стилизованная композиция из букв «Д» и «М». Под изображением размещен словесный элемент «Центральный Детский магазин на Лубянке».

23 декабря 2014 года была проведена пресс-конференция, посвященная завершению работ по реконструкции и приспособлению здания к современному использованию. Мероприятие состоялось в главном атриуме детского магазина.

4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Отраслевые риски

Деятельность Эмитента 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 так же 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.

Совершенно 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 Эмитентом в своей деятельности:

Рост расходов Эмитента может негативно сказаться на доходности его деятельности.

Стоимость реализуемых Эмитентом проектов и затраты по управлению (эксплуатации) объектами недвижимости Эмитента 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. В большинстве субъектов РФ, включая Москву, федеральные и местные власти являются основными владельцами значительных земельных участков и, соответственно, принимают решения относительно продажи или сдачи земли в аренду. В частности, Правительство Москвы предпочитает не продавать, а сдавать землю в долгосрочную аренду, становясь тем самым ключевым игроком на рынке недвижимости. Изменение процедур согласования и получения прав аренды, необходимых лицензий и разрешений на строительство, а также изменение местного градостроительного законодательства может существенно повлиять на финансовую деятельность Эмитента;

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 Эмитента. 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.

Рост цен на сырье и услуги, а также рост иных расходов Эмитента могут, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности Эмитента в случае, если Эмитент не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Снижение доходности может негативно отразиться на возможности принятия компетентным органом Эмитента решения о выплате дивидендов по ценным бумагам и на рыночной стоимости ценных бумаг Эмитента и их ликвидационной стоимости.

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.

4.2. Финансовые риски

Эмитент подвержен влиянию следующих основных финансовых рисков:



- валютные риски;
- риски резких колебаний плавающих процентных ставок;
- риски удорожания финансирования: увеличения процентных ставок;
- риск роста темпов инфляции;
- иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности.

1. Риски изменения процентных ставок:

1.1. Риски колебания плавающих процентных ставок.

В настоящее время Эмитент старается осуществлять заимствования преимущественно по фиксированной ставке, однако, в целях минимизации стоимости заимствований допускается привлечение кредитов с плавающей ставкой.

1.2. Риски удорожания финансирования: увеличения процентных ставок.

Поскольку в своей деятельности Эмитент использует заемные средства, рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования увеличивает расходы Общества, связанные с обслуживанием долговых обязательств.

В настоящее время наблюдается тенденция к постепенному росту стоимости ресурсов.

Значительная часть долговых обязательств Эмитента является долгосрочной.

Эмитенту удалось привлечь значительную часть финансирования под оптимальные ставки. Риски одностороннего повышения банками процентных ставок по действующим кредитным договорам оцениваются Эмитентом как незначительные, учитывая то, что подавляющая часть долгового портфеля сформирована заимствованиями со стороны ОАО Банк ВТБ, являющегося контролирующим акционером Эмитента.

2. Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Резкие колебания курса 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 изменения валютного курса. Эмитент может привлекать денежные средства, в том числе в долларах США, ЕВРО, в то время как функциональной валютой Эмитент является российский рубль. Таким образом, резкое усиление курса доллара США, ЕВРО может привести к увеличению выплат по данным кредитам.

В настоящий момент валютные риски в части привлечения финансирования отсутствуют, т.к. все валютные кредиты были конвертированы в первом полугодии 2012 года, а новое финансирование привлекается в российских рублях.

3. Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам Эмитента:

В случае существенного превышения темпов роста себестоимости строительства над темпами роста рыночной стоимости завершенных строительством объектов, равно как в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами аналитиков, Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции.

Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков: чистая прибыль, себестоимость, выручка.

4. Иные рыночные риски, 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 строящегося объекта в эксплуатацию, возникновения затруднений вплоть до невозможности сдачи объекта в аренду или его продажи в запланированные сроки и по



запланированной цене, а также прочие риски, связанные с частичной или полной утратой объекта в результате обрушений, пожаров, стихийных бедствий или иных событий, возникновения претензий и судебных исков к Эмитенту и его дочерним обществам со стороны третьих лиц в связи с их строительной деятельностью. Кроме того, неплатежеспособность арендаторов может привести к расторжению договоров аренды и понижению доходов от сдачи в аренду.

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.

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 предприятиями 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, соотнесение потоков по срокам возникновения.

4.3. Правовые риски

В обозримой перспективе риски, связанные с изменением гражданского, валютного, налогового, административного, таможенного законодательства, которые могут повлечь за собой ухудшение финансового состояния Эмитента, являются, по мнению Эмитента, незначительными.

ОАО «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 регулируемыми органами в вопросах правильного правоприменения норм законодательства.

4.3.1. Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Существенное значение для Эмитента имеют правовые 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 Эмитента. В связи с неопределенностью и противоречивостью в области налогообложения, Эмитент потенциально подвержен возможности применения к нему различных штрафов и пеней, несмотря на все усилия компании по соблюдению налогового законодательства, что может привести к налоговому бремени в большем объеме, чем ожидалось. 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. В частности, добавлены основания, по которым налоговый орган может приостанавливать операции по счетам налогоплательщика, установлена возможность налоговых органов во внесудебном порядке взыскать с лицевого счета налогоплательщика суммы задолженности, не превышающие 5 млн. руб., а также иные существенные изменения законодательства.

С вышеуказанными изменениями налогового законодательства Эмитент связывает определенные риски, поскольку практическое применение налоговыми органами новых норм законодательства, в отсутствие устоявшейся правоприменительной практики на уровне Верховного суда Российской Федерации, разъяснений Минфина, с большой долей вероятности может привести к нарушению прав налогоплательщиков, в том числе и Эмитента.

Необходимо также отметить, что изменения налогового законодательства, устанавливающие особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимости – торговых и офисных площадей свыше 5000 кв. м., исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, непосредственно повлияют на изменение налоговой базы в сторону увеличения.

4.3.2. Риски, связанные с изменением гражданского и административного законодательства:

С 1 сентября 2013 г. по настоящее время проводится планомерная реформа гражданского законодательства. Изменению подверглась значительная часть институтов гражданского права. В частности, изменения претерпело гражданско-правовое регулирование в области предпринимательской деятельности, изменился порядок и основания оспаривания сделок, признания сделок недействительными, значительно изменились положения о залоге, положения о перемене лиц в обязательстве. Изменения претерпели и положения гражданского законодательства, регулирующие отношения в сфере поручения, частично изменился институт доверенности. Изменились иные положения гражданского законодательства.

С 1 июня 2015 г. вступают в силу масштабные изменения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах.

Несмотря на проводимую реформу гражданского законодательства, существенное изменение ряда институтов гражданского права, по мнению Эмитента, риски связанные с изменением гражданского законодательства являются незначительными.

С 1 января 2013 г. для Эмитента подлежат применению положения Федерального закон «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 N 223-ФЗ. Закон устанавливает основные принципы и требования к закупке товаров, работ, услуг, для отдельных видов юридических лиц, в том числе для хозяйственных обществ, в уставном капитале которых более пятидесяти процентов долей в совокупности принадлежит хозяйственным обществам, в уставном капитале которых доля участия Российской Федерации в совокупности превышает пятьдесят процентов. В соответствии с указанным законом Эмитент обязан осуществлять закупочную деятельность в строгом соответствии с законом, утвержденным положением о закупках, а также обязан публиковать информацию и документацию о закупках.

В конце 2014 г. был принят ряд нормативных правовых актов, усиливающий административный контроль в области закупок, а также устанавливающий меры по поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства, вовлечения их в закупочный процесс. В



частности, с 1 января 2015 г. Эмитент обязан вести реестр заключаемых договоров, с 1 января 2016 г. расширяется перечень информации, вносимой в реестр, вступают в силу поправки в части закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства. Безусловно, указанные изменения потребуют дополнительных усилий для приведения деятельности Эмитента в соответствие с требованиями нового законодательства.

Вместе с тем, в силу отсутствия достаточного количества официальных разъяснений со стороны органов власти по применению указанного закона, а также недостаточного количества сложившейся правоприменительной практики, существуют риски, связанные с применением отдельных положений вышеназванного закона. Эмитент расценивает возможные риски как незначительные.

4.3.3. Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности

ОАО «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 ОАО «Галс-Девелопмент», последнее будет руководствоваться нормами нового законодательства.

4.3.4. 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:

2014 г. был ознаменован масштабной судебной реформой, в ходе которой, арбитражное судопроизводство претерпело значительные изменения, в частности был упразднен Высший арбитражный суд Российской Федерации, изменена система обжалования судебных актов арбитражных судов, изменена подведомственность некоторых категорий споров, к примеру споров об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества и т.д. Верховный Суд РФ получит иной правовой статус, поскольку стал наделен дополнительными полномочиями, и теперь является единственным высшим судебным органом по гражданским, уголовным, административным, а также экономическим спорам.

В связи с отсутствием у Верховного суда Российской Федерации практики рассмотрения экономических споров между хозяйствующими субъектами, а также между хозяйствующими субъектами и органами государственной власти, сложно предсказать, как будет формироваться правовая позиция Пленума Верховного суда Российской Федерации по тем или иным правовым вопросам. Принимая во внимание указанные обстоятельства, в совокупности с проведенной судебной реформой, Эмитент связывает определенные риски изменения устоявшейся правоприменительной практики, а также формирования судами непоследовательной правовой позиции по некоторым спорным вопросам финансов-хозяйственной деятельности.

Развивающаяся российская правовая система создает неопределенность в отношении инвестиций и коммерческой деятельности, и поэтому может отрицательно сказаться на вложениях в ценные бумаги. К рискам, связанным с российской правовой системой, создающим неопределенность при принятии правовых и бизнес решений, относятся:

- противоречия между законами, указами Президента, постановлениями Правительства РФ, приказами, распоряжениями министерств и ведомств, резолюциями и прочими актами российских федеральных, субъектов Российской Федерации и органов власти местного самоуправления;
- недостаточная реализация принципа независимости деятельности судебных органов;



- отсутствие единообразия в выносимых судебных решениях;
- плохо развитые процедуры исполнения судебных решений и банкротства, создающие возможность для злоупотреблений;
- отсутствие единообразной правоприменительной и судебной практики.

Данные обстоятельства могут отрицательно повлиять на способность Эмитента осуществлять права по контрактам, или защищаться от претензий. Действующее российское законодательство отличается противоречивостью, характер и скорость экономических и политических реформ, а также быстрое изменение российской правовой системы, которое не всегда может совпадать с развитием рынка, выражаются в неопределенности, несогласованности и непоследовательности законодательства. Указанные недостатки могут повлиять на возможность использовать права Эмитента по договорам, а также защищаться от претензий третьих лиц. Эмитент не может быть уверен, что его внутренние процедуры, нормативные акты или соответствие деятельности компании действующему законодательству не будут оспорены со стороны регулирующих органов или со стороны третьих лиц. Развитие корпоративного законодательства и законов о ценных бумагах в России могут ограничить способность Эмитента по привлечению инвестиций в будущем.

5. Состав Совета директоров ОАО «Галс-Девелопмент», включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные членами Совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки

Члены Совета директоров ОАО «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 ОАО «Галс-Девелопмент» количественный состав Совета директоров Общества определяется решением Общего собрания акционеров.

5.1. Состав Совета директоров, действовавшего в течение 2014 года, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году:

В период с 01.01.2014 г. – 24.06.2014 г. состав Совета директоров следующий:

- Дерябина Алена Викторовна;
- Лапин Константин Витальевич;
- Лугинин Андрей Викторович;
- Косов Павел Николаевич;
- Моос Герберт;
- Плаксенков Евгений Анатольевич.
- Пучков Андрей Сергеевич (Председатель).

С 24.06.2014 г. – конец отчетного периода состав Совета директоров следующий:

- Адамов Виктор Евгеньевич
- Дерябина Алена Викторовна;
- Лапин Константин Витальевич;
- Лугинин Андрей Викторович;



- Моос Герберт;
- Плаксенков Евгений Анатольевич.
- Пучков Андрей Сергеевич (Председатель).

5.2. Сведения о членах Совета директоров Общества

Краткие биографические данные членов Совета директоров

ФИО	Краткие биографические данные
Андрей Сергеевич Пучков (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 ОАО Банк ВТБ
Алена Викторовна Дерябина	<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 ЗАО «Дон-Строй Инвест» Генеральный директор ООО «ИЛЬМЕНСКИЙ», ООО "КСС", ООО «ПОГОННЫЙ», ЗАО «ТЦ «ИЗМАЙЛОВСКИЙ», ООО «ФИТНЕС КЛУБ «ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ», ООО «ЯХТ КЛУБ «АЛЫЕ ПАРУСА».
Павел Николаевич Косов (исполнял обязанности члена Совета директоров до 24.06.2014 г.)	<u>Год рождения:</u> 1976 <u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Финансовая академия при Правительстве РФ <u>Сведения об основном месте работы на конец периода исполнения обязанностей члена Совета директоров:</u> Руководитель Департамента строительных проектов - старший вице-президент ОАО Банк ВТБ
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 ОАО Банк ВТБ;
Герберт Моос	<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 ОАО Банк ВТБ.
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, ОАО Банк ВТБ.
Евгений Анатольевич Плаксенков	<u>Год рождения:</u> 1966 <u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Санкт – Петербургский университет экономики и финансов, Аспирантура, Executive-MBA в ВШЭ и DBA в МШБФУ;



	<p>стажировался в ESC-Lyon (Ecole Superior de Commerce), SDA Bocconi University, Henley Management College etc.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u></p> <p>Генеральный директор ООО РЭСИИ; Директор центра докторантуры и международных программ МШБ / Доцент; Финансовый Университет при Правительстве РФ, МШБ; Руководитель кафедры Московской школы управления СКОЛКОВО.</p>
<p>Адамов Виктор Евгеньевич</p>	<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></p> <p>Заместитель начальника Управления непрофильных активов ОАО Банк ВТБ.</p>

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 2014 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 2014 году не было.

6. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества, и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа, и/или членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки

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

Правление ОАО «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 ОАО «Галс-Девелопмент».

Обращаем внимание, что информация по составу Правления приводится по состоянию на 31.12.2014 г. включительно.

Краткие биографические данные



Член Правления	Краткие биографические данные
Сергей Валерьевич Калинин (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> Президент – Председатель Правления ОАО «Галс-Девелопмент»</p>
Дмитрий Геннадиевич Гринин	<p><u>Год рождения:</u> 1976</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Московский государственный университет коммерции по специальности «Юриспруденция».</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Вице-президент – директор имущественно – правового Департамента ОАО «Галс-Девелопмент»</p>
Стригин Владимир Вячеславович	<p><u>Год рождения:</u> 1971</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, МГТУ им. Баумана</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Вице-президент - директор департамента коммерческого управления ОАО «Галс-Девелопмент»</p>
Леонид Григорьевич Капров	<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> Вице-президент - директор департамента жилой недвижимости ОАО «Галс-Девелопмент»</p>
Виктория Владимировна Круглова	<p><u>Год рождения:</u> 1980</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова по специальности «Мировая экономика»; аттестат профессионального бухгалтера</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Вице-президент – директор Департамента финансов ОАО «Галс-Девелопмент»</p>
Михаил Рувимович Сивак	<p><u>Год рождения:</u> 1977</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, психологический факультет МГУ им. М.В. Ломоносова, дополнительное образование в Русской школе управления по специальности «Управление персоналом»</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Вице-президент – директор административного Департамента ОАО «Галс-Девелопмент»</p>
Быченко Игорь Валерьевич	<p><u>Год рождения:</u> 1983</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, Академия Народного Хозяйства при Правительстве РФ по специальности «Менеджмент недвижимости».</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Директор департамента продаж недвижимости ОАО «Галс-Девелопмент»</p>
Гончаров Алексей	<p><u>Год рождения:</u> 1973</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, Московский Государственный Горный</p>



Степанович	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 ОАО «Галс-Девелопмент»
Лицкевич Сергей	<u>Год рождения:</u> 1956 <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. <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Вице-президент, Директор департамента строительства ОАО «Галс-Девелопмент».

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 2014 году не было.

7. 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

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

Кас. 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 ОАО «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.

Кас. 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.

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

7.2. 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	2014
Вознаграждение за участие в работе органа управления	5 952 058,15
Заработная плата	120 640 363,55
Премии	161 727 713,49
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	2 954 963,65
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	291 275 098,84

Совет директоров

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2014
Вознаграждение за участие в работе органа управления	634 979,10



Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	634 979,10

8. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

В 2014 г. Общество не объявляло (не начисляло) дивиденды по размещенным акциям Общества по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года. Годовое общее собрание акционеров ОАО «Галс-Девелопмент», состоявшееся 24 июня 2014 г. приняло решение дивиденды по итогам работы за 2013 г. по акциям Общества не выплачивать.

Решение о выплате дивидендов за 2014 г. будет принято акционерами на годовом Общем собрании в 2015 году.

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении

В 2014 г. Общество заключило 1 (одну) сделку, в совершении которой имелась заинтересованность, которая по формальным признакам (цена сделки) можно отнести к категории крупных сделок – Дополнительное соглашение №3 от 30 января 2014 г. к Договору поручительства №2680-П/1 от 27 января 2011 г. Существенные условия сделки отражены в Приложении №1 к настоящему Отчету.

10. Перечень совершенных 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 (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении

Перечень совершенных в 2014 году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, представлен в Приложении №1.

11. Информация об объеме каждого из использованных 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 выражении, руб. (с НДС)
Тепловая энергия	Гкал	11 537,39	16 527 783,10
Электрическая энергия	кВт.ч.	21 781 172,00	61 953 444,58
Электрическая мощность	кВт	34 230,00	13 971 822,32



Бензин АИ-95	литры	23 564,55	819 110,53
--------------	-------	-----------	------------

12. Сведения (Отчет) о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее – в т.ч. Отчет).

Указанный Отчет представлен в Приложении №2.

Информативно: В связи с тем, что акции ОАО «Галс-Девелопмент» котируются на Московской Бирже, то Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного поведения подготовлен по форме разработанной и рекомендованной к применению ЗАО «ФБ ММВБ» (Информационное письмо от 13.03.2015 г. №31-14/236).



ПРИЛОЖЕНИЕ №1

I. Договоры займа

Уполномоченный орган Общества, одоббивший сделку – Годовые общие собрания акционеров ОАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №25 от 27 июня 2013 г./Протокол №26 от 24.06.2014 г.).

Заинтересованные лица – Акционер Общества – ОАО Банк ВТБ.

Во всех указанных ниже сделках ОАО «Галс-Девелопмент» - Заимодавец, за исключением последних двух сделок, где ОАО «Галс-Девелопмент» - Заемщик (в тексте указано на данное обстоятельство).

Договор займа № 1909/06-А от 19.09.2006 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Амираль Б.В.»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.12.2014
проценты за пользование займом	12% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
25.03.2014	10 000,00

Договор займа № 0710/09-СГ-СГСЗ от 07.10.2009 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Галс Северо-Запад»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	01.10.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
04.02.2014	20 000,00
21.05.2014	12 000,00
15.07.2014	10 000,00
22.07.2014	5 000,00
05.09.2014	10 000,00
18.11.2014	20 000,00

Договор займа № ДЗ1009/14-ГД-ГИД от 10.09.14 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Инвест Девелопмент»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	09.09.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6 % годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
10.09.2014	450 000 000,00
11.09.2014	450 000 000,00
12.09.2014	135 967 000,00

Договор займа № 2807/09-СГ-СГСЗ от 28.07.09 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Система-Галс СЗ»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	22.07.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
18.06.2014	130 000,00
18.07.2014	50 000,00
14.08.2014	48 000,00

Договор займа № 1711/10-СГ-ГИнд от 17.11.2010 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Индустрия»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	12.11.2015(продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%



дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
25.03.2014	10 000,00
22.07.2014	10 000,00
09.04.2014	5 000,00
21.05.2014	10 000,00
21.10.2014	15 000,00
25.12.2014	10 000,00

Договор займа № 2604/10-СГ-ГП (к) от 26.04.2010 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Проф»
Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	21.04.2014
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
07.03.2014	15 000,00
09.04.2014	5 500,00
21.05.2014	10 000,00
18.06.2014	30 000,00
22.07.2014	10 000,00
05.09.2014	15 000,00
21.10.2014	10 000,00
18.11.2014	20 000,00

Договор займа № Д30703/12-ГД-ГР от 07.03.12 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Резерв»
Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.03.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
25.03.2014	12 000,00
21.05.2014	13 000,00
22.07.2014	5 000,00
05.09.2014	10 000,00
18.11.2014	15 000,00

Договор займа № 0710/09-СГ-ГССЗ от 07.10.09 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Галс-Строй Северо-Запад»
Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	29.01.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
20.01.2014	65 000,00
18.02.2014	125 000,00
19.03.2014	125 000,00
17.04.2014	274 000,00
29.04.2014	60 000,00
19.05.2014	270 000,00
23.05.2014	120 000,00
03.06.2014	35 200,00
18.07.2014	100 000,00

Договор займа № 1302/07-ГТП от 13.02.2007 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Галс-Технопарк»
Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	10.09.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%



дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
15.01.2014	100 000,00
23.01.2014	830 000,00
24.01.2014	60 000,00
29.01.2014	230 000,00
30.01.2014	3 270 000,00
20.02.2014	650 000,00
26.02.2014	1 070 000,00
05.03.2014	503 000,00
12.03.2014	150 000,00
13.03.2014	1 200 000,00
14.03.2014	50 000,00
18.03.2014	65 000,00
27.03.2014	535 000,00

Договор займа № 1707/08-СГ-ГОС от 17.07.2008 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «ГалсОблСтрой»
Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	10.07.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
07.03.2014	15 000,00
18.03.2014	40 000,00
09.04.2014	6 000,00
22.04.2014	55 000,00
29.04.2014	40 000,00
21.05.2014	15 000,00
02.07.2014	10 000,00
22.07.2014	10 000,00
05.09.2014	15 000,00
21.10.2014	20 000,00
25.12.2014	20 000,00

Договор займа № 1904/10-СГ-ГКИ(к) от 19.04.10 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Гостиница-Корона-Интурист»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	14.04.2015 г.(продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	10,50% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль

Договор займа № 2909/08-ГКИ от 29.09.2008 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Гостиница-Корона-Интурист»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	18.11.2015 г.(продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
25.03.2014	6 000,00
22.04.2014	30 000,00
15.07.2014	10 000,00
21.10.2014	10 000,00

Договор займа № СГ0812/09-ДМК(к) от 08.12.2009 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Детский мир Красноярск»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа	31.12.2014
--	------------



процентов	
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
27.01.2014	180 000,00
21.02.2014	20 000,00
07.03.2014	105 000,00
18.03.2014	25 000,00
19.03.2014	20 000,00
24.03.2014	15 000,00
09.04.2014	107 000,00
17.04.2014	210 000,00
07.05.2014	60 000,00
21.05.2014	20 000,00
09.06.2014	64 000,00
20.06.2014	20 000,00
08.07.2014	63 000,00
22.07.2014	20 000,00
06.08.2014	63 000,00
22.08.2014	23 000,00
05.09.2014	58 000,00
16.09.2014	40 000,00
23.09.2014	22 000,00
07.10.2014	616 000,00
25.12.2014	3 000,00

Договор займа № 1608/07-ЗП от 16.08.2007 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Земли Поселений»
Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	07.08.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
05.02.2014	729 000,00
26.02.2014	728 000,00
02.04.2014	530 000,00
29.04.2014	729 000,00
28.05.2014	729 000,00
08.07.2014	40 000,00
09.07.2014	729 000,00
30.07.2014	729 000,00
02.09.2014	729 000,00
30.09.2014	729 000,00
12.11.2014	729 000,00
03.12.2014	729 000,00
17.12.2014	729 000,00

Договор займа № ДЗ1908/13-ГД-ПКам(к) от 19.08.13 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Пансионат «Камелия»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	17.08.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
10.01.2014	1 056 171,18
13.01.2014	838 987,00
14.01.2014	30 677 701,90
15.01.2014	1 446 820,24



16.01.2014	99 170 864,73
17.01.2014	3 974 824,64
20.01.2014	1 441 000,33
23.01.2014	2 709 374,95
24.01.2014	12 910 144,01
29.01.2014	6 534 374,80
30.01.2014	12 376 510,48
31.01.2014	27 485 471,96
04.02.2014	38 174 824,76
06.02.2014	3 498 536,87
13.02.2014	7 010 271,59
20.02.2014	15 478 863,59
27.02.2014	1 092 243,66
04.03.2014	18 157 055,93
06.03.2014	53 657 729,61
13.03.2014	1 113 323,92
20.03.2014	53 398 707,65
27.03.2014	1 990 952,63
03.04.2014	84 785,89
03.04.2014	49 912 427,87
10.04.2014	2 266 330,73
10.04.2014	12 381 014,48
10.04.2014	276 841,70
17.04.2014	45 700,00
17.04.2014	4 642 368,46
17.04.2014	22 889 950,89
24.04.2014	1 357 796,92
24.04.2014	241 302,21
24.04.2014	524 422,50
25.04.2014	23 898 355,00
25.04.2014	1 974 697,65
30.04.2014	4 856 032,63
30.04.2014	41 277,24
08.05.2014	1 686 207,38
08.05.2014	40 874,28
08.05.2014	10 193 940,18
15.05.2014	9 961,56
15.05.2014	11 198 787,04
15.05.2014	21 028 740,64
15.05.2014	980 423,10
22.05.2014	1 130 795,11
22.05.2014	72 895,27
22.05.2014	674 983,79
22.05.2014	22 740 644,12
27.05.2014	11 914 012,42
29.05.2014	13 261,98
29.05.2014	9 788 826,34
05.06.2014	91 608,40
05.06.2014	10 301 671,20
05.06.2014	17 095 392,01
05.06.2014	10 089 260,88
11.06.2014	1 904 965,48
11.06.2014	16 200,00
11.06.2014	2 523 388,87
19.06.2014	3 824 925,58
26.06.2014	450 081,91



26.06.2014	36 229,06
26.06.2014	2 112 516,59
26.06.2014	149 244,39
26.06.2014	210 755 652,49

Договор займа № ДЗ2009/11-ГД-ПА от 20.09.2011 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Проект Арбат»
Существенные условия договора: лангация

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	16.09.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
25.03.2014	10 000,00
21.05.2014	13 000,00
22.07.2014	5 000,00
05.09.2014	10 000,00
18.11.2014	15 000,00
25.12.2014	10 000,00

Договор займа № ДЗ2009/11-ГД-ПВ от 20.09.2011 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Проект Всеволожский»
Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	16.09.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
25.03.2014	10 000,00
21.05.2014	14 000,00
27.05.2014	40 000,00
22.07.2014	5 000,00
05.09.2014	10 000,00
18.11.2014	15 000,00
25.12.2014	10 000,00

Договор займа № ДЗ1110/12-ГД-РСТ от 11.10.12 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «РемСтройТрест-701»
Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	08.10.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
05.02.2014	1 600 000,00
06.02.2014	15 000,00
12.02.2014	2 150 000,00
18.02.2014	7 500 000,00
26.02.2014	1 864 000,00
12.03.2014	1 000 000,00
19.03.2014	7 570 000,00
25.03.2014	8 000,00
26.03.2014	1 990 000,00
27.05.2014	60 000,00
28.07.2014	2 800 000,00
06.08.2014	1 500 000,00
13.08.2014	1 200 000,00
14.08.2014	7 000 000,00
26.08.2014	750 000,00
09.09.2014	2 650 000,00
16.09.2014	7 460 000,00
29.09.2014	125 000,00



29.09.2014	1 151 500,00
06.11.2014	1 550 000,00
07.11.2014	65 000,00
26.11.2014	900 000,00
03.12.2014	1 370 000,00
15.12.2014	7 190 000,00
16.12.2014	1 449 000,00
25.12.2014	2 800 000,00
26.12.2014	730 000,00

Договор займа № 0809/10-СГ-СГИ от 08.09.2010 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Система-Галс Инвест»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.09.2014 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша)
04.02.2014	20 000,00
22.04.2014	5 000,00

Договор займа № 2207/10-СГ-СГП от 22.07.2010 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Система-Галс Приволжье»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	18.07.2014 г. г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.02.2014	41 000,00
07.03.2014	41 000,00
09.04.2014	41 000,00
07.05.2014	40 000,00
09.06.2014	41 000,00
08.07.2014	41 000,00

Договор займа № 0309/07-ГЦ от 03.09.2007 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Система-Галс ЦЕНТР»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	29.05.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
19.03.2014	45 000,00
07.05.2014	100 000,00

Договор займа № СГ2412/09-СГЦ(к) от 24.12.09 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Система-Галс ЦЕНТР»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.03.2014 г.
проценты за пользование займом	10,50% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
21.02.2014	60 000,00
26.02.2014	95 000,00
03.03.2014	110 000,00
07.03.2014	180 000,00

Договор займа № 1412/07-КамИ от 14.12.07 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Система-Галс Юг»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.12.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
--	--



проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
25.03.2014	12 000,00
09.04.2014	10 000,00
21.05.2014	10 000,00
22.07.2014	10 000,00
05.09.2014	15 000,00
21.10.2014	10 000,00
09.12.2014	15 000,00
25.12.2014	5 000,00

Договор займа № Д32002/13-ГД-СТ от 20.02.2013 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ОАО «Система-Темп»
Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	18.02.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) , валюта договора - рубль
12.03.2014	130 000,00
26.03.2014	300 000,00
27.03.2014	350 000,00

Договор займа №Д32407/12-ГД-СПО от 24.07.12 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «СтройПромОбъект»
Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	21.07.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
26.02.2014	34 000,00
07.03.2014	15 000,00
25.03.2014	5 000,00
09.04.2014	5 000,00
22.04.2014	40 000,00
29.04.2014	50 000,00
21.05.2014	17 000,00
18.06.2014	5 000,00
08.07.2014	10 000,00
22.07.2014	40 000,00
13.08.2014	5 000,00
05.09.2014	10 000,00
07.10.2014	20 000,00
21.10.2014	29 000,00
18.11.2014	20 000,00
25.12.2014	15 000,00

Договор займа №Д30702/13-ГД-УКК от 07.02.13 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Управляющая компания Камелия»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	05.02.2015(продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
14.01.2014	6 000 000,00
16.01.2014	20 189 467,12
17.01.2014	17 660 689,45
27.01.2014	13 315 795,85
04.02.2014	7 900 000,00
05.02.2014	6 395 000,00



06.02.2014	6 240 000,00
10.02.2014	12 240 000,00
11.02.2014	12 111 000,00
12.02.2014	3 180 000,00
18.02.2014	4 512 000,00
19.02.2014	1 825 000,00
20.02.2014	52 672 000,00
27.02.2014	9 190 000,00
04.03.2014	6 247 000,00
06.03.2014	8 347 000,00
11.03.2014	14 527 980,00
13.03.2014	18 790 000,00
25.03.2014	26 656 000,00
27.03.2014	5 660 000,00
04.04.2014	8 508 169,00
16.04.2014	14 049 863,00
28.04.2014	20 000,00
17.10.2014	2 600 000,00
31.10.2014	10 000 000,00
18.11.2014	2 600 000,00
28.11.2014	10 000 000,00
15.12.2014	2 600 000,00
26.12.2014	10 000 000,00

Договор займа № LA2603/12-GD-CHL от 26.03.12 между ОАО «Галс-Девелопмент» и Компанией CELOSITA HOLDING LTD

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	26.03.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша); валюта - рубль
04.02.2014	7 250 000,00
15.07.2014	10 000,00
29.07.2014	384 000,00
26.08.2014	395 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	23.12.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
16.01.2014	100 000,00
20.01.2014	200 000,00
29.01.2014	350 000,00
03.02.2014	6 700,00
04.02.2014	12 000,00
06.02.2014	127 000,00
12.02.2014	24 000,00
14.02.2014	100 000,00
18.02.2014	210 000,00
07.03.2014	75 000,00
12.03.2014	384 000,00
26.03.2014	30 000,00
09.04.2014	5 000,00
09.04.2014	15 000,00
22.04.2014	325 000,00



07.05.2014	145 000,00
14.05.2014	30 000,00
21.05.2014	160 000,00
09.06.2014	135 000,00
19.06.2014	50 000,00
20.06.2014	82 000,00
20.06.2014	210 000,00
27.06.2014	1 375 000,00
01.07.2014	85 000,00
08.07.2014	191 500,00
18.07.2014	170 000,00
22.07.2014	360 000,00
23.07.2014	62 000,00
06.08.2014	734 500,00
14.08.2014	172 000,00
20.08.2014	246 000,00
05.09.2014	43 000,00
16.09.2014	246 000,00
16.09.2014	172 000,00
23.09.2014	258 000,00
26.09.2014	65 800,00
30.09.2014	46 900,00
07.10.2014	160 000,00
17.10.2014	172 000,00
21.10.2014	435 000,00
29.10.2014	200 000,00
06.11.2014	75 000,00
18.11.2014	172 000,00
18.11.2014	270 000,00
21.11.2014	200 000,00
26.11.2014	33 000,00
09.12.2014	695 000,00
15.12.2014	340 000,00
25.12.2014	575 000,00

Договор займа № LA0302/11-SG-BHL от 03.02.11 между ОАО «Галс-Девелопмент» и Компанией BARIETY HOLDINGS LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	30.01.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - EUR
21.01.2014	17 700,00
12.03.2014	16500,00
27.05.2014	9 120,00
03.06.2014	6 270,00
15.07.2014	31 800,00
09.09.2014	71 000,00
09.12.2014	18 000,00
16.12.2014	3 400,00
26.12.2014	120 200,00

Договор займа № LA2101/11-SG-SHL от 21.01.2011 между ОАО «Галс-Девелопмент» и Компанией SAPIDUS HOLDINGS LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	16.01.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
--	--



проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - USD
14.01.2014	10 400,00
28.01.2014	5 000,00
18.02.2014	13 500,00
12.03.2014	20 600,00
25.03.2014	1 200,00
15.04.2014	2 000,00
22.04.2014	12 000,00
07.05.2014	25 000,00
21.05.2014	15 000,00
03.06.2014	12 000,00
22.07.2014	3 000,00
16.09.2014	4 000,00
14.10.2014	12 500,00
06.11.2014	13 500,00
26.12.2014	13 000,00

Договор займа № SG1407/10-SHL от 14.07.2010 между ОАО «Галс-Девелопмент» и Компанией SAPIDUS HOLDINGS LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	14.07.2016 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - EUR
04.02.2014	2 000,00
10.06.2014	4 500,00

Договор займа № SG1808/10-SHL(k) от 18.08.10 между ОАО «Галс-Девелопмент» и Компанией SAPIDUS HOLDINGS LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	18.08.2016 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - EUR
28.10.2014	2 700,00

Договор займа № LA0912/11-GD-SL от 09.12.11 между ОАО «Галс-Девелопмент» и Компанией SPLENDABEL LIMITED

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.12.2015
проценты за пользование займом	9,7% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
03.04.2014	10 000,00
25.12.2014	10 000,00

Договор займа № ДЗ0611/13-ГД-ГИ от 06.11.13 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Инвест»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.11.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
18.06.2014	50 000,00
13.10.2014	112 000 000,00
05.11.2014	900 000 000,00
10.11.2014	900 000 000,00
12.11.2014	1 500 300 000,00
17.11.2014	2 000 000 000,00
19.11.2014	979 925 000,00
03.12.2014	30 536 000,00



25.12.2014	20 000,00
------------	-----------

Договор займа № 0204/10-СГ-ЖСИ от 02.04.2010 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «ЖилСтройИндустрия»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	27.03.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
08.04.2014	315 000,00
22.04.2014	40 000,00
29.04.2014	50 000,00
15.07.2014	40 000,00
16.07.2014	317 000,00

Договор займа № Д32705/11-СГ-И от 27.05.2011 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «ИЗОЛИТ»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	03.08.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
28.05.2014	2 250 000,00
12.08.2014	100 000,00

Договор займа № Д30606/13-ГД-КГД(к) от 06.06.13 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО Искра-Парк

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.06.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
17.04.2014	400 000,00
23.04.2014	11 400 000,00
29.04.2014	118 000,00
14.05.2014	4 966 000,00
22.05.2014	2 443 000,00

Договор займа № Д32705/11-СГ-О от 27.05.2011 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Ордынка»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	22.05.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6 % годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
29.04.2014	50 000,00
21.05.2014	14 000,00
22.07.2014	5 000,00
05.09.2014	10 000,00
21.11.2014	10 000,00
25.12.2014	10 000,00

Договор займа № LA1701/12-GD-WL(k) от 17.01.12 между ОАО «Галс-Девелопмент» и Компанией WENDERWOOD LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	17.01.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6 % годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - USD
03.04.2014	500,00



Договор займа № LA1411/12-GD-GTL(k) от 14.11.12 между ОАО «Галс-Девелопмент» и GALTIMO TRADING LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	25.09.2015 г. (пролонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
19.08.2014	15 000,00
28.10.2014	170 000,00
06.11.2014	160 000,00

Договор займа № 1302/07-БС от 13.02.2007 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Большой Сити»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	27.10.2015 г. (пролонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.08.2014	479 500,00
14.08.2014	100 000,00
02.09.2014	50 000,00
16.09.2014	160 000,00
16.09.2014	100 000,00
14.10.2014	42 000,00
16.12.2014	800 000,00
25.12.2014	2 400 000,00

Договор займа № 1302/07-БС от ДЗ1809/14-ГД-ЭЗНХ от 18.09.14 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «ЭЗН в Хамовниках»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	17.09.2015 г. (пролонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
18.09.2014	8 980 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.12.2017 г.
проценты за пользование займом	8,10% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
30.09.2014	490 000,00
28.10.2014	130 000,00

Договор займа № LA0104/11-SG-AHL от 01.04.11 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и Adramila Holdings Limited

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	27.03.2015г. (пролонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - EUR
30.09.2014	2 500,00

Договор займа №ДЗ1509/14-ГД-ИП от 15.09.14 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Инвест-Проект»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	14.09.2015(пролонгирован в соответствии с
--	---



	Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
16.12.2014	178 550 000,00

Договор займа №Д32512/14-ГД-ЛД от 25.12.2014 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ОАО «Лубянка-Девелопмент»

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	24.12.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
26.12.2014	610 000 000,00
30.12.2014	27 500 000,00

Договор займа № 2207/10-СГ-СГМ от 22.07.2010 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Система-Галс Менеджмент»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	23.06.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.10.2014	39 431 049,21

Договор займа №СГ0812/09-СГМ(к) от 08.12.09 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Система-Галс Менеджмент»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	02.12.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	10,50% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.10.2014	25 798 950,79

Договор займа № LA2507/11-HD-AIL от 25.07.11 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ASTANDA INVESTMENTS LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	21.07.2015 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - EUR
28.10.2014	2 700,00

Договор займа №0712/10-SG-F от 07.12.10 между ОАО «Галс-Девелопмент» и FRANOZA INVESTMENTS LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	06.12.2015
проценты за пользование займом	9,55% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - USD
28.10.2014	3 600,00

Во всех указанных ниже сделках ОАО «Галс-Девелопмент» - Заемщик.

Договор займа №Д31011/14-ЭЗНХ-ГД от 10.11.2014 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «ЭЗН в Хамовниках»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	09.11.2015
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
12.11.2014	360 000 000,00



17.11.2014

500 000 000,00

Договор займа №ДЗ1112/13-ГИ-ГД от 10.11.2014 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Инвест»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	10.12.2014
проценты за пользование займом	8,25% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
12.08.2014	23 000 000,00

II. Сделки, связанные с векселями

Уполномоченный орган Общества, одоббивший сделку – Годовые общие собрания акционеров ОАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №25 от 27 июня 2014 г., Протокол №26 от 24.06.2014 г.).

Заинтересованные лица – Акционер Общества – ОАО Банк ВТБ.

1. Соглашение о предъявлении векселя к досрочному погашению от 26 декабря 2014 г. №б/н между ОАО «Галс-Девелопмент» и ОАО «Лубянка-Девелопмент»

Существенные условия договора:

Стороны: ОАО «Галс-Девелопмент» (Векселедатель) и ОАО «Лубянка-Девелопмент» (Векселедержатель);

Предмет: Векселедержатель досрочно предъявляет Векселедателю требование к оплате простого векселя.

Вексельная сумма – 1 174 730 389,63 рублей, векселедатель – ОАО «Лубянка-Девелопмент».

2. Договор мены векселей №ДМВ0109/14-БПНР-ГД от 01 сентября 2014 г.

Существенные условия договора:

Стороны:

ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» («Векселедатель»);

ОАО «Галс-Девелопмент» («Векселедержатель»).

Предмет:

Векселедержатель обязуется передать Векселедателю простой вексель (простые векселя) со следующими реквизитами:

Векселедатель	Номер	Вексельная сумма руб.	Дата и место составления	Срок и место платежа	Процентная ставка, % годовых	Стоимость по оценке Сторон, руб.
ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	БПНР-0025	5 000 000,00	24 июля 2013г., г.Москва	по предъявлении, г. Москва	0,00	5 000 000,00
ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	БПНР-0026	5 000 000,00	24 июля 2013г., г.Москва	по предъявлении, г. Москва	0,00	5 000 000,00
ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	БПНР-0027	5 000 000,00	24 июля 2013г., г.Москва	по предъявлении, г. Москва	0,00	5 000 000,00
ИТОГО	3 штуки	15 000 000,00				15 000 000,00

Векселедатель обязуется передать Векселедержателю простой вексель (простые векселя), со следующими реквизитами:

Векселедатель	Номер	Вексельная сумма руб.	Дата и место составления	Срок и место платежа	Процентная ставка, % годовых	Стоимость по оценке Сторон, руб.
ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	БПНР-0029	5 000 000,00	01 сентября 2014г., г.Москва	по предъявлении, г. Москва	9,6	5 000 000,00
ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	БПНР-0030	5 000 000,00	01 сентября 2014г., г.Москва	по предъявлении, г. Москва	9,6	5 000 000,00
ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига"	БПНР-0031	5 000 000,00	01 сентября 2014г., г.Москва	по предъявлении, г. Москва	9,6	5 000 000,00



			г.Москва	г. Москва		
ИТОГО	3 штуки	15 000 000,00				15 000 000,00

III. Договоры цессии / взаимозачеты

Уполномоченный орган Общества, одобривший сделку – Годовые общие собрания акционеров ОАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №25 от 27 июня 2014 г., Протокол №26 от 24.06.2014 г.).

Заинтересованные лица – Акционер Общества – ОАО Банк ВТБ.

1. Договоры цессии

Существенные условия договоров цессии:

Предмет:

Цедент уступает, а Цессионарий принимает право требования к Должнику (ниже указаны Стороны договоров цессии переуступаемые договоры).

Стороны договоров			Переуступаемые договоры		
Цедент (первоначальный кредитор)	Цессионарий (новый кредитор)	Должник	№	Дата	Вид
ГД	ГИД	LF	бн	31.12.2007	ДЦ
SAP	ГД	ГИД	009-011-09/04	12.01.2004	ДЗ
SAP	ГД	ГИД	бн	05.11.2008	ДЗ
SAP	ГД	ГИД	бн	25.11.2009	ДЗ
SAP	ГД	ГИД	1/10-SA-GID	01.02.2010	ДЗ
SAP	ГД	ГИД	2/10-SA-GID	16.03.2010	ДЗ
SAP	ГД	ГИД	LA2306/11-SA-GID	23.06.2011	ДЗ
GAL	ГД	ИП	17.12.2001	17.12.2007	ДЗ
GAL	ГД	ИП	4341	03.04.2008	КД
GAL	ГД	ИП	бн	03.09.2009	ДЗ

Сокращения:

ГД – ОАО «Галс-Девелопмент»; SAP – SAPIDUS HOLDINGS LIMITED; GAL – GALTIERO TRADING LIMITED; ГИД – ООО «Галс-Инвест Девелопмент»; ИП – ООО «Искра-Парк»; LF – Leto Financing Sarl.	ДЦ – договор цессии ДЗ – договор займа КД – Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии
---	--

2. Соглашение о взаимозачете от 30 сентября 2014

Стороны сделки:

Сторона 1: GALTIERO TRADING LIMITED

Сторона 2: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент»

Предмет и иные существенные условия сделки:

Сторона2 имеет обязательство перед Стороной1 по оплате денежной суммы в соответствии с обязательствами, вытекающими из следующих договоров: Договор уступки прав (цессии) от 30.09.2014 № С-3009/14-1-GTL-GD(Iskra),



Договор уступки прав (цессии) от 30.09.2014 № С-3009/14-2-GTL-GD(Iskra), Договор уступки прав (цессии) от 30.09.2014 № С-3009/14-3-GTL-GD(Iskra)

Сторона1 имеет обязательство перед Стороной2 по оплате денежной суммы в соответствии с обязательствами, вытекающими из следующих договоров: Договор займа от 20.11.2012 №LA2011/12-GD-GTL(k), Договор займа от 14.11.2012 №LA1411/12-GD-GTL(k)

По взаимному соглашению Стороны провели зачет встречных требований. Обязательства Стороны-2 прекращаются в полном объеме. Обязательства Стороны-1 прекращаются частично.

3. Соглашение о взаимозачете № 4 от 31 июля 2014 г.

Стороны сделки:

Сторона – 1: SAPIDUS HOLDINGS LIMITED

Сторона – 2: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент»

Предмет и иные существенные условия сделки:

Сторона 1 имеет обязательство перед Стороной 2 по оплате денежной суммы в соответствии с обязательствами, вытекающими из следующих договоров: Договор займа от 28.12.2009 № SG2812/09-SHL(k), Договор займа от 14.07.2010 № SG1407/10-SHL, Договор займа от 18.08.2010 № SG1808/10-SHL(k), Договор займа от 21.01.2011 №LA2101/11-SG-SHL, Договор займа от 11.10.2011 №LA1110/11-GD-SHL(k).

Сторона 2 имеет обязательство перед Стороной 1 по оплате денежной суммы в соответствии с обязательствами, вытекающими из следующих договоров: Договор уступки прав (цессии) от 31.07.2014 № С-3107/14-4-1-SHL-GD(GID), Договор уступки прав (цессии) от 31.07.2014 № С-3107/14-4-2-SHL-GD(GID), Договор уступки прав (цессии) от 31.07.2014 № С-3107/14-4-3-SHL-GD(GID), Договор уступки прав (цессии) от 31.07.2014 № С-3107/14-4-4-SHL-GD(GID), Договор уступки прав (цессии) от 31.07.2014 № С-3107/14-4-5-SHL-GD(GID), Договор уступки прав (цессии) от 31.07.2014 № С-3107/14-4-6-SHL-GD(GID).

По взаимному соглашению Стороны провели зачет встречных требований

Обязательства Стороны 2 прекращаются в полном объеме. Обязательства Стороны 1 прекращаются частично.

IV. Сделки, заключенные ОАО «Галс-Девелопмент» в 2014 г. и связанные с получением Кредитов / представления обеспечения по кредитным сделкам.

Заинтересованные лица – Акционер общества – ОАО Банк ВТБ, члены Совета директоров Общества - Пучков А.С., Г. Моос.

Уполномоченный орган Общества, одобдивший сделку – Годовые общие собрания акционеров ОАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №25 от 27 июня 2013 г. / Протокол №26 от 24 июня 2014 г.).

1. Дополнительное соглашение №3 от 30 января 2014 г. к Договору поручительства № 2680-П/1 от 27 января 2011 г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/Банк.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение Дополнительного соглашения №3 связано с внесением в Кредитное соглашение №2680 от 27 января 2011 года, заключенное между Банком ВТБ (открытое акционерное общество) и ООО «Горки-8», изменений, направленных на увеличение лимита по кредитной линии до 17 006 834 000,00 (Семнадцать миллиардов шесть миллионов восемьсот тридцать четыре тысячи 00/100) рублей, подлежащих погашению ежеквартально равными частями от суммы Основного долга, сформированного на дату окончания Срока предоставления Кредитов, начиная с 01 апреля 2014 года. Последнее погашение Основного долга 26 января 2017 года, или в дату наступления одного из случаев, изложенных в пункте 12.4. Кредитного соглашения, в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

2. Дополнительное соглашение № 2 от 30 января 2014 г. к Договору о последующем залоге доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Горки-8» № 2680-ДЗ/2 от 27 января 2011 года

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Залогодатель;

Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/Банк/Залогодержатель.

Предмет и иные существенные условия сделки:



Заключение Дополнительного соглашения №2 связано с внесением в Кредитное соглашение №2680 от 27 января 2011 года, заключенное между Банком ВТБ (открытое акционерное общество) и ООО «Горки-8», изменений, направленных на увеличение лимита по кредитной линии до 17 006 834 000,00 (Семнадцать миллиардов шесть миллионов восемьсот тридцать четыре тысячи 00/100) рублей, подлежащих погашению ежеквартально равными частями от суммы Основного долга, сформированного на дату окончания Срока предоставления Кредитов, начиная с 01 апреля 2014 года. Последнее погашение Основного долга 26 января 2017 года, или в дату наступления одного из случаев, изложенных в пункте 12.4. Кредитного соглашения, в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

3. Договор поручительства №3475/П-1 от 23.04.2014 г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/Банк.

Предмет и иные существенные условия сделки:

ОАО «Галс-Девелопмент» (Поручитель) обязывается перед Банком ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор) отвечать за исполнение Открытым акционерным обществом «Бэйджинг-Инвест» (Заемщик) обязательств в полном объеме по Кредитному соглашению №3475, заключенному между Банком ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор) и Открытым акционерным обществом «Бэйджинг-Инвест» (Заемщик).

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ОАО «Бэйджинг-Инвест» (Заемщиком) Обязательств ОАО «Галс-Девелопмент» (Поручитель) обязан по письменному требованию Банка перечислить необходимую сумму денежных средств на корреспондентский счет Банка в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения такого требования.

Срок исполнения обязательств по сделке: Поручительство предоставлено сроком на 2373 (Две тысячи триста семьдесят три) календарных дней с даты заключения Договора.

Размер сделки в денежном выражении: 1 968 294 712,00 руб. (лимит выдачи по кредитной линии с учетом процентов за пользование кредитами по кредитному соглашению, рассчитанных за весь срок действия кредитной линии).

4. Договор поручительства №3476/П-1 от 23.04.2014г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/Банк.

Предмет и иные существенные условия сделки:

ОАО «Галс-Девелопмент» (Поручитель) обязывается перед Банком ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор) отвечать за исполнение Открытым акционерным обществом «Гостинично-офисный комплекс «Пекин» (Заемщик) обязательств в полном объеме по Кредитному соглашению №3476, заключенному между Банком ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор) и Открытым акционерным обществом «Гостинично-офисный комплекс «Пекин» (Заемщик).

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ОАО «ГОК «Пекин» (Заемщиком) Обязательств, ОАО «Галс-Девелопмент» (Поручитель) обязан по письменному требованию Банка перечислить необходимую сумму денежных средств на корреспондентский счет Банка в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения такого требования.

Срок исполнения обязательств по сделке: Поручительство предоставлено сроком на 2555 (Две тысячи пятьсот пятьдесят пять) календарных дней с даты заключения Договора.

Размер сделки в денежном выражении: 2 486 760 000,00 руб. (лимит выдачи по кредитной линии с учетом процентов за пользование кредитами по кредитному соглашению, рассчитанных за весь срок действия кредитной линии).

5. Дополнительное соглашение № 1 от 29 апреля 2014 года к Договору поручительства № 3384/П-1 от 09 декабря 2013 года

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/Банк.

Предмет и иные существенные условия сделки: ОАО «Галс-Девелопмент» (Поручитель) обязывается перед Банком ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор) отвечать за исполнение Открытым акционерным обществом «Инвестиции в развитие технологий» (Заемщик) обязательств в полном объеме по Кредитному соглашению №3384, заключенному между Банком ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор) и Открытым акционерным обществом «Инвестиции в развитие технологий» (Заемщик).



Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

ОАО «Галс-Девелопмент» (Поручитель) обязывается перед Банком ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор) отвечать за исполнение Открытым акционерным обществом «Инвестиции в развитие технологий» (Заемщик) обязательств в полном объеме по Кредитному соглашению №3384, заключенному между Банком ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор) и Открытым акционерным обществом «Инвестиции в развитие технологий» (Заемщик).

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ОАО «ИРТ» (Заемщиком) Обязательств ОАО «Галс-Девелопмент» (Поручитель) обязан по письменному требованию Банка перечислить необходимую сумму денежных средств на корреспондентский счет Банка в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения такого требования. Срок исполнения обязательств по сделке: Поручительство предоставлено сроком до 31 марта 2019 года (включительно).

Размер сделки в денежном выражении: 2 077 579 625,65 (лимит выдачи по кредитной линии с учетом процентов за пользование кредитами по кредитному соглашению, рассчитанных за весь срок действия кредитной линии).

6. Дополнительное соглашение №5 от 21 мая 2014 года к Договору поручительства №2447-П/1 от 27.05.2010 г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/Банк.

Предмет и иные существенные условия сделки:

заключение Дополнительного соглашения №5 связано с внесением в Кредитное соглашение №2447 от 27 мая 2010 года, заключенное между Банком ВТБ (открытое акционерное общество) и ОАО «Лубянка-Девелопмент» (далее – Кредитное соглашение), изменений, направленных на на (1) увеличение лимита по кредитной линии до 9 710 000 000,00 (Девять миллиардов семьсот десять миллионов 00/100) рублей, (2) пролонгацию срока погашения (возврата) всех кредитов до 30.09.2021 г., (3) изменение условий погашения основного долга. Кроме того изменяется (увеличивается) срок предоставления Эмитентом поручительства до 30.09.2024 г. включительно.

Размер сделки в денежном выражении: 17 077 394 712,13 руб. (лимит выдачи по кредитной линии с учетом процентов за пользование кредитами по кредитному соглашению, рассчитанных за весь срок действия кредитной линии).

7. Договор поручительства №3518/П от «27» июня 2014 г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/Банк.

Предмет и иные существенные условия сделки:

ОАО «Галс-Девелопмент» (Поручитель) обязывается перед ОАО Банк ВТБ (Банк) отвечать в полном объеме за исполнение ООО «Искра-Парк» (Заемщик) обязательств по Кредитному соглашению №3518, заключенному между Банком и Заемщиком.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком Обязательств Поручитель обязан по письменному требованию Банка перечислить необходимую сумму денежных средств на корреспондентский счет Банка в течение 5 календарных дней с момента получения указанного требования. Срок исполнения обязательств по сделке: поручительство представлено сроком на 3650 календарных дней с даты заключения Договора.

Размер сделки в денежном выражении:

3 406 656 657,53 руб. (лимит выдачи по кредитной линии с учетом процентов за пользование кредитами по кредитному соглашению, рассчитанных за весь срок действия кредитной линии).

8. Дополнительное соглашение №1 к Договору поручительства №3475/П-1 от 23.04.2014г. от 29 июля 2014 года

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/Банк.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение Дополнительного соглашения связано с увеличением до 2 760 000 000,00 (двух миллиардов семисот шестидесяти миллионов) рублей лимита выдачи кредитной линии по Кредитному соглашению №3475 с учетом дополнительных соглашений к нему, заключенных между ОАО «Бэйджинг-Инвест» (Заемщик) и Банком ВТБ



(открытое акционерное общество) (Кредитор), и направлено на изменение предмета Договора поручительства №3475/П-1 от 23.04.2014 г. в части размера обеспечиваемого обязательства.

Размер сделки в денежном выражении:

3 632 557 925,97 рублей - лимит выдачи по кредитной линии с учетом процентов за пользование кредитами по кредитному соглашению, рассчитанных за весь срок действия кредитной линии.

9. Дополнительное соглашение №1 к Договору поручительства №3476/П-1 от 23.04.2014г. от 29 июля 2014 года

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/Банк.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение Дополнительного соглашения связано с уменьшением до 519 000 000,00 (пятисот девятнадцати миллионов) рублей лимита выдачи кредитной линии по Кредитному соглашению №3476 с учетом дополнительных соглашений к нему, заключенных между ОАО «ГОК «Пекин» (Заемщик) и Банком ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор), и направлено на изменение предмета Договора поручительства №3476/П-1 от 23.04.2014 г. в части размера обеспечиваемого обязательства.

Размер сделки в денежном выражении:

703 522 273,97 рублей - лимит выдачи по кредитной линии с учетом процентов за пользование кредитами по кредитному соглашению, рассчитанных за весь срок действия кредитной линии.

10. Дополнительное соглашение №3 к Кредитному соглашению №2624 от 17.09.2010 от 05 августа 2014 года

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик;

Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/Банк.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение Дополнительного соглашения направлено на увеличение (продлонгацию) срока погашения кредитов, выданных на основании Кредитного соглашения №2624 (с учетом дополнительных соглашений к нему), до 16 сентября 2015 года.

11. Дополнительное соглашение №2 к Договору об ипотеке зданий №2624-ДИ от 25.05.2013 г. от 05 августа 2014 года.

«28» августа 2014 года – дата государственной регистрации Дополнительного соглашения.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Залогодатель;

Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/Банк/Залогодержатель.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение Дополнительного соглашения связано с внесением изменений в Кредитное соглашение №2624 от 17.09.2010г., заключенное между ОАО «Галс-Девелопмент» (Заемщик) и Банком ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор), направленных на увеличение (продлонгацию) срока погашения кредитов, выданных на основании указанного кредитного соглашения (с учетом дополнительных соглашений к нему), до 16 сентября 2015 года.

12. Дополнительное соглашение №11 к Кредитному соглашению №2316 от 30 июня 2009 года от 30 сентября 2014 г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик;

Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/Банк.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение Дополнительного соглашения связано с (1) введением в договор возможности Кредитора в одностороннем порядке увеличивать размер процентной ставки в случае увеличения следующих процентных индикаторов, публикуемых в «Вестнике Банка России», на официальном сайте Банка России в сети Интернет: а) ключевой ставки Банка России, и/или б) среднеарифметического значения за календарный месяц ставки бескупонной доходности ОФЗ со сроком до погашения 3 (Три) года; (2) изменением обеспечения по Кредитному соглашению.

13. Соглашение от 29 мая 2014 года

Стороны сделки:



Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Открытое акционерное общество «Лубянка-Девелопмент» - Заемщик.

Предмет и иные существенные условия сделки:

В случае исполнения Поручителем обязательств Заемщика по Кредитному соглашению №2447 от 27 мая 2010 года перед Банком (ОАО Банк ВТБ), к Поручителю переходят права требования по этому обязательству в объеме удовлетворенных требований Банка.

Вознаграждение за исполнение Поручителем обязательства Заемщика перед Банком на условиях и в объеме, предусмотренных вышеуказанным Кредитным соглашением, составляет ставку рефинансирования на дату погашения обязательств перед Банком, увеличенную на 1% годовых, от суммы удовлетворенных Поручителем требований Банка.

Вознаграждение начисляется ежемесячно с даты, следующей за датой исполнения Поручителем обязательства Заемщика по Кредитному соглашению №2447 от 27 мая 2010 года, по день погашения Заемщиком соответствующих обязательств перед Поручителем в полном объеме включительно.

14. Соглашение от 29 мая 2014 года

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Открытое акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий» - Заемщик.

Предмет и иные существенные условия сделки:

В случае исполнения Поручителем обязательств Заемщика по Кредитному соглашению №3384 от 09 декабря 2013 года перед Банком (ОАО Банк ВТБ), к Поручителю переходят права требования по этому обязательству в объеме удовлетворенных требований Банка.

Вознаграждение за исполнение Поручителем обязательства Заемщика перед Банком на условиях и в объеме, предусмотренных вышеуказанным Кредитным соглашением, составляет ставку рефинансирования на дату погашения обязательств перед Банком, увеличенную на 1% годовых, от суммы удовлетворенных Поручителем требований Банка.

Вознаграждение начисляется ежемесячно с даты, следующей за датой исполнения Поручителем обязательства Заемщика по указанному Кредитному соглашению, по день погашения Заемщиком соответствующих обязательств перед Поручителем в полном объеме включительно.

15. Соглашение от 23 апреля 2014 года

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Открытое акционерное общество «Гостинично-офисный комплекс «Пекин» - Заемщик.

Предмет и иные существенные условия сделки:

В случае исполнения Поручителем обязательств Заемщика по Кредитному соглашению № 3476 от 14 апреля 2014 года перед Банком (ОАО Банк ВТБ), к Поручителю переходят права требования по этому обязательству в объеме удовлетворенных требований Банка.

Вознаграждение за исполнение Поручителем обязательства Заемщика перед Банком на условиях и в объеме, предусмотренных вышеуказанным Кредитным соглашением, составляет ставку рефинансирования на дату погашения обязательств перед Банком, увеличенную на 1% годовых, от суммы удовлетворенных Поручителем требований Банка.

Вознаграждение начисляется ежемесячно с даты, следующей за датой исполнения Поручителем обязательства Заемщика по указанному Кредитному соглашению, по день погашения Заемщиком соответствующих обязательств перед Поручителем в полном объеме включительно.

16. Соглашение от 29 мая 2014 года

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Закрытое акционерное общество «Бизнеспарк Новая Рига» - Заемщик.

Предмет и иные существенные условия сделки:

В случае исполнения Поручителем обязательств Заемщика по Кредитному соглашению № 3115 от 12 декабря 2012 года перед Банком (ОАО Банк ВТБ), к Поручителю переходят права требования по этому обязательству в объеме удовлетворенных требований Банка.

Вознаграждение за исполнение Поручителем обязательства Заемщика перед Банком на условиях и в объеме, предусмотренных вышеуказанным Кредитным соглашением, составляет ставку рефинансирования на дату погашения обязательств перед Банком, увеличенную на 1% годовых, от суммы удовлетворенных Поручителем требований Банка.



Вознаграждение начисляется ежемесячно с даты, следующей за датой исполнения Поручителем обязательства Заемщика по указанному Кредитному соглашению, по день погашения Заемщиком соответствующих обязательств перед Поручителем в полном объеме включительно.

17. Соглашение от 23 апреля 2014 года

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Открытое акционерное общество «Бэйджинг-Инвест» - Заемщик.

Предмет и иные существенные условия сделки:

В случае исполнения Поручителем обязательств Заемщика по Кредитному соглашению №3475 от 14 апреля 2014 года перед Банком (ОАО Банк ВТБ), к Поручителю переходят права требования по этому обязательству в объеме удовлетворенных требований Банка.

Вознаграждение за исполнение Поручителем обязательства Заемщика перед Банком на условиях и в объеме, предусмотренных вышеуказанным Кредитным соглашением, составляет ставку рефинансирования на дату погашения обязательств перед Банком, увеличенную на 1% годовых, от суммы удовлетворенных Поручителем требований Банка. Вознаграждение начисляется ежемесячно с даты, следующей за датой исполнения Поручителем обязательства Заемщика по указанному Кредитному соглашению, по день погашения Заемщиком соответствующих обязательств перед Поручителем в полном объеме включительно.

V. Общехозяйственные договоры

Заинтересованные лица – Акционер общества – ОАО Банк ВТБ.

Уполномоченный орган одобривший сделки – Годовые общие собрания акционеров ОАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №25 от 27 июня 2013 г. Протокол №26 от 24 июня 2014 г.) за исключением сделок под номерами 19-20 (орган управления принявший соответствующее решение, а также реквизиты протоколов указаны непосредственно в описании каждой из сделок).

1. Договор комбинированного страхования №77050102-00063 от 01 февраля 2014 г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Страхователь.

Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «ВТБ Страхование»- Страховщик.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Предметом Договора является страхование имущественных интересов Застрахованного или Страхователя, связанных с жизнью, здоровьем и трудоспособностью Застрахованного, а также с риском возникновения медицинских и медико-транспортных и иных расходов Застрахованного.

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.

По Договору в соответствии с Правилами ДМС Страховщик обязуется при наступлении страхового случая организовывать оказание Застрахованному медицинских и иных услуг в медицинском и/или ином учреждении в течение срока действия Договора и оплачивать такие услуги непосредственно медицинскому и иному учреждению.

Страховым случаем является обращение Застрахованного за получением медицинских и иных услуг, предусмотренных Программой добровольного медицинского страхования, в медицинских и иных учреждениях из числа учреждений, предусмотренных Вариантом Страхования.

Общая численность Застрахованных на момент заключения Договора – 322 чел.

Размер общей страховой премии за всех Застрахованных на момент вступления Договора в силу составляет 8 544 084 (Восемь миллионов пятьсот сорок четыре тысячи восемьдесят четыре) рубля 50 копеек.

Срок страхования с 00 часов «01» февраля 2014 года по 24 часа «31» января 2015 года.

2. Дополнительные соглашения (ДС) к Договору комбинированного страхования №77050102-00063 от 01 февраля 2014 г.

п/п	№ ДС	Дата ДС	Предмет ДС
1	01	01.03.2014	ДС №01 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору - 324 чел. Общая сумма за 2014 год увеличивается на 34 948,77 и составит 8 579 033,27.
2	02	05.03.2014	Программа добровольного медицинского страхования дополнена Программой: - «Современные медицинские технологии». Изменение списка застрахованных.



			Общая численность Застрахованных по Договору - 321 чел. Размер страховой премии по Договору за всех Застрахованных - 8 590 312 , 48 руб.
3	03	01.05.2014	ДС №03 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору – 319 чел. Общая сумма за 2014 год уменьшается на 50 942,80 и составит 8 539 369,68.
4	04	01.06.2014	ДС №04 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору - 318 чел. Общая сумма за 2014 год уменьшается на 33 915,72 и составит 8 505 453,96.
5	05	01.07.2014	ДС №05 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору - 320 чел. Общая сумма за 2014 год увеличивается на 33 495,82 и составит 8 538 949,78.
6	06	01.08.2014	ДС №06 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору - 312 чел. Общая сумма за 2014 год уменьшается на 99 610,78 и составит 8 439 339,00.
7	07	01.09.2014	ДС №07 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных - 316 чел. Общая сумма за 2014 год увеличивается на 61 793,12 и составит 8 501 132,12.
8	08	01.10.2014	ДС №08 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных - 314 чел. Общая сумма за 2014 год уменьшается на 22 702,76 и составит 8 478 429,36.
9	09	01.11.2014	ДС №09 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных - 314 чел. Общая сумма за 2014 год уменьшается на 5 952,28 и составит 8 472 477,08.
10	10	01.12.2014	ДС №10 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных - 318 чел. Общая сумма за 2014 год увеличивается на 28 484,79 и составит 8 500 961,87.

3. Договор страхования (Страховой полис) (КАСКО) №V07877-0000085 от 04.02.2014 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО Страховая компания «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

ОАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь», Выгодоприобретатель.

Застрахованное имущество: А/М TOYOTA-CAMRY

Срок действия договора: 12 мес. с 00:00 ч. 16.02.2014 г. до 24:00 ч. 15.02.2015 г.

Страховая премия: 64 765,50 руб.

4. Договор страхования (Страховой полис) (КАСКО) №V07877-0000086 от 04.02.2014 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО Страховая компания «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

ОАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь», Выгодоприобретатель.

Застрахованное имущество: А/М TOYOTA-CAMRY

Срок действия договора: 12 мес. с 00:00 ч. 16.02.2014 г. до 24:00 ч. 15.02.2015 г.

Страховая премия: 64 765,50 руб.

5. Договор страхования (Страховой полис) (КАСКО) № V 07877-0000087 от 04.02.2014 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО Страховая компания «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

ОАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь», Выгодоприобретатель.



Застрахованное имущество: А/М VOLKSWAGEN-CADDY

Срок действия договора: 12 мес. с 00:00 ч. 16.02.2014 г. до 24:00 ч. 15.02.2015 г.

Страховая премия: 30 819,00 руб.

6. Договор страхования (Страховой полис) (КАСКО) №V07877-0000084 от 04.02.2014 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО Страховая компания «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

ОАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь», Выгодоприобретатель.

Застрахованное имущество: А/М TOYOTA-CAMRY

Срок действия договора: 12 мес. с 00:00 ч. 16.02.2014 г. до 24:00 ч. 15.02.2015 г.

Страховая премия: 64 765,50 руб.

7. Договор №04/71/15 от 29.12.2014 г.

Стороны сделки:

ОАО «Галс-Девелопмент» - Заказчик;

ЗАО «Большой Сити» - Исполнитель.

Предмет и иные существенные условия сделки:

В соответствии с Договором Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по поиску и привлечению юридических и физических лиц (Клиент/-ы), намеренных приобрести на праве собственности нежилые помещения в Многофункциональном комплексе с подземной автостоянкой, расположенном по адресу: г. Москва, просп. Ленинградский, д. 39, стр. 80 Башня Б, БЦ «Скайлайт» (Объект) путем заключения сделок купли - продажи либо иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Размер вознаграждения Исполнителя составляет 5% (Пять) процентов от цены объекта приобретенного Клиентом по каждому подписанному Заказчиком договору с Клиентом, привлеченным Исполнителем (за исключением договоров о переуступке прав/права требования и/или перемены лица). Вознаграждение Исполнителя включает в себя НДС 18%.

8. Агентский договор №01/944/14 от 01.07.2014 г.

Стороны договора:

ОАО «Галс-Девелопмент» - Принципал;

ЗАО «Большой Сити» - Агент.

Предмет и иные существенные условия сделки:

В соответствии с Договором Агент, действуя от имени и за счет Принципала, в отношении - Многофункционального комплекса с подземной автостоянкой расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80, Башня Б, БЦ «Скайлайт», (Объект), обязуется совершить действия, направленные на:

Поиск и привлечение юридических и физических лиц, заинтересованных в приобретении прав собственности на нежилые помещения, машиноместа (Помещения/Помещение) в Объекте, путем заключения предварительных договоров купли-продажи, и/или договоров купли-продажи в отношении Помещений, либо иных договоров («Договоры с Клиентом»), в соответствии с условиями которых Клиент приобретает право на получение в собственность Помещений в Объекте, в том числе заключение соглашений, направленных на изменение и/или прекращение указанных договоров.

Размер вознаграждения Агента - 5% (пять процентов), рассчитывается и выплачивается единовременно от общей суммы инвестиций по каждому подписанному Агентом Договору с Клиентом (за исключением договоров о переуступке прав/права требования) и включает в себя НДС.

9. Дополнительное соглашение № 2 от 28.02.2014 г. к Договору субаренды № 009-011-114/06 от 03.04.2006г.

Стороны договора:

ОАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель.

ЗАО «Галс-Технопарк» - Арендатор.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Изменение арендной платы - Арендная плата по Договору - 5 565,00 рублей за 1 (один) квадратный метр в год, включая НДС. Действие условий Дополнительного соглашения распространяются на отношения Сторон, возникшие до заключения Дополнительного соглашения, начиная с 01.01.2007 г.

10. Договор субаренды №33/1/14 от 01 марта 2014 г.

Стороны договора:

ОАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель.

ЗАО «Гостиница-Корона-Интурист» - 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 6 (Шесть) кв.м., а именно: часть комнаты № 2 в Помещении № I (Нумерация по БТИ), расположенном на 4 (четвертом) этаже здания (– «Помещение»), находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская, 35, стр. 4.

Помещение предоставляется Арендатору под офис.

Арендная плата по - **10 000** (Десять тысяч рублей 00 копеек), за 1 (Один) квадратный метр в год, включая НДС.

Договор заключен на неопределенный срок.

11. Договор субаренды №01/65/14 от 21 февраля 2014 г.

Стороны договора:

ОАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель.

ООО «Детский мир Красноярск» - 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 6 (Шесть) кв.м., а именно, часть комнаты № 21 в Помещении № I (Нумерация по БТИ), расположенном на 4 (четвертом) этаже, далее по тексту именуется "Помещение". Помещение находится в составе здания, находящегося по адресу: **г. Москва, ул. Б.Татарская, 35, стр.4**

Помещение предоставляется Арендатору под ведения уставной деятельности.

Ставка арендной платы - 5 565 (Пять тысяч пятьсот шестьдесят пять) рублей за 1 (Один) квадратный метр в год, включая НДС 18 % - 848 (Восемьсот сорок восемь) рублей 90 копеек.

Размер ежеквартальной величины арендной платы - 13 912,50 (Тринадцать тысяч девятьсот двенадцать) рублей 50 (пятьдесят) копеек, включая НДС 18 % - 2 122,25 (Две тысячи сто двадцать два) рубля 25 копеек.

Договор заключен на неопределенный срок.

12. Договор субаренды № 01/126/14 от 30 апреля 2014 г.

Стороны договора:

ОАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель.

ОАО «Лубянка-Девелопмент» - 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 (Десять) кв.м., а именно: часть комнаты №2 в Помещении № I (Нумерация по БТИ), расположенном на 4 (четвертом) этаже здания (далее по тексту – «Помещение»), находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская, 35, стр. 4

Помещение предоставляется Арендатору под офис.

Ставка арендной платы - 5 565 (Пять тысяч пятьсот шестьдесят пять) рублей за 1 (Один) квадратный метр в год, включая НДС 18 % - 848 (Восемьсот сорок восемь) рублей 90 копеек.

Договор заключен на неопределенный срок.

13. Договор субаренды №81/1/14 от 01 марта 2014 г.

Стороны договора:

ОАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель.

ООО «Ситер-Инвест» - 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 6 (Шесть) кв.м., а именно: часть комнаты № 2 в Помещении № I (Нумерация по БТИ), расположенном на 4 (четвертом) этаже здания (далее по тексту – «Помещение»), находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская, 35, стр. 4

Помещение предоставляется Арендатору под офис.

Арендная плата за пользование и владение Помещением составляет 1 000 (Одна тысяча рублей 00 копеек) за 1 (Один) квадратный метр в год, включая НДС.

Договор заключен на неопределенный срок.

14. Договор субаренды №100/1/14 от 20 апреля 2014 г.

Стороны договора:

ОАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель.

ЗАО «ТРК Казань» - 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 6 (Шесть) кв.м., а именно: часть комнаты № 2 в Помещении № I (Нумерация



по БТИ), расположенном на 4 (четвертом) этаже здания (далее по тексту – «Помещение»), находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская, 35, стр. 4.

Помещение предоставляется Арендатору под офис.

Арендная плата за пользование и владение Помещением составляет 10 000 (Десять тысяч рублей 00 копеек), за 1 (Один) квадратный метр в год, включая НДС.

Договор заключен на неопределенный срок.

15. Договор оказания безвозмездной финансовой помощи №б/н от 23 мая 2014 г.

Стороны договора:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Основное общество;

Закрытое акционерное общество «Система-Галс Инвест» - Дочернее общество.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Основное общество безвозмездно передает в собственность Дочернего общества в порядке пп. 11 п. 1 ст. 251 НК РФ денежные средства в размере 75 000 000 (Семьдесят пять миллионов) рублей, НДС не облагается.

Целью передачи денежных средств является безвозмездная финансовая помощь Основного общества Дочернему обществу, направленная на улучшение финансовых показателей Дочернего общества.

16. Договор оказания безвозмездной финансовой помощи № 01/488/14 от 18 сентября 2014 г.

Закрытое акционерное общество «Торгово-развлекательный комплекс «Казань» - «Дочернее общество»;

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - «Основное общество».

Предмет и иные существенные условия сделки:

Основное общество безвозмездно передает в собственность Дочернего общества в порядке пп. 11 п. 1 ст. 251 НК РФ денежные средства в размере 12 200 000 (Двенадцать миллионов двести тысяч) рублей, НДС не облагается.

Целью передачи денежных средств является безвозмездная финансовая помощь Основного общества Дочернему обществу, направленная на улучшение финансовых показателей Дочернего общества.

17. Корпоративное Соглашение о предоставлении тарифов на размещение в гостинице №06С/2014 от 05.05.2014 г.

Стороны договора:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - «Компания»;

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Камелия" - «Гостиница».

Предмет и иные существенные условия сделки:

Гостиница оказывает Компании услуги по бронированию номеров и размещению сотрудников и деловых партнеров Компании в гостинице Свиссотель Сочи Камелия, Сочи (далее – Гостиница), расположенной по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 89, в период: с 19/03/ 2014 года по 31/12/2014 года включительно на основании письменной заявки Компании по ценам, установленным в соглашении.

18. Договор оказания услуг 14-041/GR от 11 июля 2014 г.

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - «Компания»;

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Камелия" - «Гостиница».

Гостиница обязуется оказать Компании услуги по размещению гостей Компании и проведению мероприятий в гостинице Свиссотель Камелия Сочи, расположенной по адресу г. Сочи, ул. Курортный проспект 89, а Компания обязуется принять оказанные услуги и оплатить их.

Гостиница в соответствии с условиями Договора оказывает Компании услуги по бронированию и размещению группы гостей Компании с 03 июня 2014г. по 09 июня 2014г. на основании Заявки Компании.

Общая сумма к оплате за размещение, включая завтрак и НДС 18% составляет 1 668 000 (Один миллион шестьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% -254 440.68 руб. (Двести пятьдесят четыре тысячи четыреста сорок рублей 68 копеек.).

Общая стоимость оказанных Гостиницей услуг по Договору за мероприятие и размещение составляет 3 464 723 рубля (Три миллиона четыреста шестьдесят четыре тысячи семьсот двадцать три) рублей 00 копеек включая НДС18% - 528 517.07 руб. (Пятьсот двадцать восемь тысяч пятьсот семнадцать рублей 07 копеек).

19. Дополнительное соглашение об оказании услуг по подготовке общего собрания акционеров и выполнению функций счетной комиссии к Договору № 106/2009 от 03 ноября 2009 г. оказания услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг №б/н от 14 мая 2014 г.

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 26.12.1995 г. «Об акционерных



обществах» и иных нормативных актов на Годовом общем собрании акционеров Эмитента, проводимом «24» июня 2014 года в форме Собрания (совместное присутствие).

Предварительная стоимость услуг Регистратора - 398 866,29 рублей.

Сделка одобрена Советом директоров Общества (Протокол №8 от 13.05.2014 года).

20. Дополнительное соглашение об оказании услуг по подготовке общего собрания акционеров и выполнению функций счетной комиссии к Договору № 106/2009 от 03 ноября 2009 г. оказания услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг №б/н от 24 сентября 2014 г.

Эмитент поручает, а Регистратор обязуется за вознаграждение осуществить по предоставленным образцам и в установленные Эмитентом сроки изготовление и рассылку материалов и документов акционерам, согласно списку лиц, составленному по состоянию на «15» сентября 2014 года, в количестве, необходимом для такой рассылки.

Стоимость услуг Регистратора, за изготовление документов акционерам составляет 10 158 (десять тысяч сто пятьдесят восемь) рублей 94 копеек, НДС не облагается.

Сделка одобрена Советом директоров Общества (Протокол №3 от 09.09.2014 года).



ПРИЛОЖЕНИЕ №2

О Т Ч Е Т о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Настоящим Совет директоров заявляет о соблюдении принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления, ниже указаны принципы, которые соблюдаются / не соблюдаются / соблюдаются не в полном объеме с кратким описанием того, в какой части они не соблюдаются («Отчет»). Также из указанного ниже Отчета можно сделать вывод о:

- наиболее существенных аспектах модели и практики корпоративного управления в акционерном обществе;
- методологии, по которой акционерным обществом проводилась оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления;
- планируемых (предполагаемых) действий и мероприятий акционерного общества по совершенствованию модели и практики корпоративного управления.

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления / планы Общества
1	2	3	4
I. Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав			
1.1.	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом. Система и практика корпоративного управления должны обеспечивать равенство условий для всех акционеров – владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества		
1.1.1.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий основные процедуры подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, соответствующий рекомендациям Кодекса корпоративного управления, включая обязанность общества: сообщать акционерам о проведении общего собрания акционеров и предоставлять доступ к материалам, в том числе размещать сообщение и материалы на сайте общества в сети «Интернет», не менее чем за 30 дней до даты его проведения (если законодательством Российской Федерации не предусмотрен больший срок); раскрывать информацию о дате составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании	Процедуры подготовки, созыва и проведения собрания регулируются Уставом Общества, Положением об общем собрании акционеров. Согласно п. 14.9 Устава 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. Согласно Правилам Биржи Общество обязано раскрывать информацию о дате составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не менее чем за 5 дней до её наступления, что Общество и	См. столбец 3, кроме того: Общество планирует утвердить Устав Общества в новой редакции на годовом Общем собрании акционеров. В новой редакции Устава планируется установить правило о раскрытии информации о дате составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не менее чем за 7 дней до её наступления.



	<p>акционеров, не менее чем за 7 дней до её наступления;</p> <p>предоставлять к общему собранию акционеров дополнительную информацию и материалы по вопросам повестки дня в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления</p>	<p>делает.</p> <p>Перечень предоставляемых акционерам при подготовке к общему собранию акционеров материалов определяется Советом директоров общества в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами РФ / внутренними документами Общества, значительное количество перечисленных в Кодексе дополнительных материалов / информации акционерам предоставляется.</p>	
1.1.2.	<p>Обществом приняты на себя обязанности по предоставлению акционерам в ходе подготовки и проведения общего собрания акционеров возможности задавать вопросы о деятельности общества членам органов управления и контроля, членам комитета по аудиту, главному бухгалтеру, аудиторам общества, а также кандидатам в органы управления и контроля. Указанные обязанности закреплены в уставе или во внутренних документах общества</p>	<p>Акционеры Общества имеют право знакомиться с документами / информацией Общества в объеме и порядке, установленными Законодательством РФ / внутренними документами Общества.</p>	<p>См. столбец 3.</p> <p>*указанное требование не соблюдается, т.к. данный принцип (требование) – новелла в российском корпоративном праве.</p> <p>Возможно, в будущем указанное требование будет закреплено в уставе или во внутренних документах Общества.</p>
1.1.3.	<p>Обществом приняты на себя обязанности придерживаться принципа недопустимости совершения действий, приводящих к искусственному перераспределению корпоративного контроля (например, голосование «квазиказначейскими» акциями, принятие решения о выплате дивидендов по привилегированным акциям в условиях ограниченных финансовых возможностей, принятие решения о невыплате определенных в уставе общества дивидендов по привилегированным акциям при наличии достаточных источников для их выплаты). Указанные обязанности закреплены в уставе или во внутренних документах общества</p>	<p>Общество придерживается принципа недопустимости совершения действий, приводящих к искусственному перераспределению корпоративного контроля.</p> <p>Привилегированные акции у Общества отсутствуют.</p> <p>Решения о выплате / невыплате дивидендов принимается акционерами Общества (общим собранием акционеров общества) в соответствии с правилами, установленными Законодательством РФ.</p> <p>В указанном виде обязанности не предусмотрены в Уставе / внутренних документах Общества.</p>	<p>См. столбец 3, кроме того:</p> <p>На данном этапе подлежит разработке и утверждению внутренний документ/-ы в который будут включены указанный/-ые принципы.</p> <p>*указанное требование не соблюдается, т.к. данный принцип (требование) – новелла в российском корпоративном праве.</p>
1.1.4.	<p>Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления</p>	---	--
1.2	<p>Акционерам должна быть предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов</p>		



1.2.1.	<p>В обществе утвержден внутренний документ, определяющий дивидендную политику общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления, и устанавливающий в том числе:</p> <p>порядок определения части чистой прибыли (для обществ, составляющих консолидированную финансовую отчетность, - минимальной части (доли) консолидированной чистой прибыли), направляемой на выплату дивидендов, условия, при соблюдении которых объявляются дивиденды;</p> <p>минимальный размер дивидендов по акциям общества разных категорий (типов);</p> <p>обязанность раскрытия документа, определяющего дивидендную политику общества, на сайте общества в сети «Интернет»</p>	<p>Указанный внутренний документ отсутствует.</p> <p>Решения о выплате / объявлении дивидендов принимается в соответствии с Законодательством РФ, Уставом Общества, внутренними документами Общества.</p>	<p>*указанное требование не соблюдается, т.к. данный принцип (требование) – новелла в российском корпоративном праве.</p> <p>Законодательство РФ не содержит императивных норм по принятию соответствующего внутреннего документа.</p> <p>Данный документ планируется к разработке и утверждению Советом директоров Общества.</p>
1.2.2.	<p>Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления</p>	--	--
II. Совет директоров общества			
2.1	<p>Совет директоров определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества, осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, определяет политику общества по вознаграждению членов совета директоров и исполнительных органов, а также реализует иные ключевые функции</p>		
2.1.1.	<p>В обществе сформирован совет директоров, который:</p> <p>определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества;</p> <p>контролирует деятельность исполнительных органов общества;</p> <p>определяет принципы и подходы к организации управления рисками и внутреннего контроля в обществе;</p> <p>определяет политику общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества</p>	<p>В Обществе сформирован Совет директоров. Согласно Уставу Общества к компетенции Совета директоров Общества в т.ч. относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение приоритетных направлений деятельности Общества (пп. 18.2.1 п. 18.2 ст. 18 Устава); - утверждение внутренних документов, в т.ч., регулирующих осуществление стимулирующих выплат работникам Общества (пп. 18.2.14); - утверждение Положения об управлении рисками Общества (пп. 18.2.25); - оценка эффективности системы управления рисками, системы внутреннего контроля 	<p>Указанные принципы Обществом соблюдаются, см. столбец 3.</p>



		и пр. (пп. 18.2.29) Согласно пп. 20.2 ст. 20 Устава Исполнительные органы Общества подотчетны Совету директоров и Общему собранию.	
2.1.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
2.2.	Совет директоров должен являться эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров. Председатель совета директоров должен способствовать наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров. Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров должны обеспечивать эффективную деятельность совета директоров		
2.2.1.	Председателем совета директоров является независимый директор или среди избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров	Председатель Совета директоров Общества не является независимым директором.	*указанное требование не соблюдается, т.к. данный принцип (требование) – новелла в российском корпоративном праве. Возможно в будущем Председателем Совета директоров Общества будет являться независимый директор.
2.2.2.	Внутренними документами общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к их проведению, и предусматривающий, в частности: сроки уведомления членов совета директоров о предстоящем заседании; сроки направления документов (бюллетеней) для голосования и получения заполненных документов (бюллетеней) при проведении заседаний в заочной форме; возможность направления и учета письменного мнения по вопросам повестки дня для членов совета директоров, отсутствующих на очном заседании; возможность обсуждения и голосования посредством конференц-связи и видео-конференц-связи.	Порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров установлен в Уставе Общества, а также в Положении о Совете директоров Общества. Установленный порядок обеспечивает членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к их проведению. Положением о Совете директоров Общества предусмотрено, что при определении кворума и результатов голосования учитывается письменное мнение отсутствующих членов Совета директоров, которое подлежит приобщению к протоколу (п. 7.2 ст. 7). Возможность обсуждения и голосования посредством конференц-связи и видео-конференц-связи не предусмотрена.	См. столбец 3, кроме того: *возможность обсуждения и голосования посредством конференц-связи и видео-конференц-связи не предусмотрена, т.к. Законодательство РФ / Правила Биржи не содержат норм, обязывающих Общество предусматривать во внутренних документах такой способ проведения заседаний. Возможно, в будущем данная рекомендация найдет отражение во внутренних документах Общества.
2.2.3.	Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях совета директоров, проводимых в очной	Все вопросы, подлежащие рассмотрению Советом директоров Общества могут	См. столбец 3, кроме того: Принцип не соблюдается, т.к. данный принцип (требование) –



	форме. Перечень таких вопросов соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного управления ¹	рассматриваться как в очной, так и в заочной форме.	новелла в российском корпоративном праве. Законодательство РФ / Правила Биржи не содержат норм, обязывающих Общество проводить заседания Совета директоров указанным способом. Возможно, в будущем данная рекомендация найдет отражение во внутренних документах Общества.
2.2.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
2.3.	В состав совета директоров должно входить достаточное количество независимых директоров		
2.3.1.	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров	Количество независимых директоров, определяемых в соответствии с критериями установленными Кодексом корпоративного поведения, составляет менее 1/3 избранного состава Совета директоров.	Принцип не соблюдается, т.к. данный принцип (требование) – новелла в российском корпоративном праве.
2.3.2.	Независимые директора в полном объеме соответствуют критериям независимости, рекомендованным Кодексом корпоративного управления	Независимый директор в полном объеме соответствуют критериям независимости.	см. столбец 3.
2.3.3.	Совет директоров (комитет по номинациям (кадрам, назначениям)) проводит оценку соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости	В соответствии с Положением о комитете по кадрам и вознаграждениям одной из функций указанного комитета является оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости (п. 3.1.6.)	см. столбец 3.
2.3.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
2.4.	Совет директоров должен создавать комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества		
2.4.1.	Советом директоров общества создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров, функции которого закреплены во внутренних документах и соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ²	Комитет по аудиту в Обществе создан. Комитет по аудиту возглавляется независимым директором. Деятельность комитета регулируется Положением о комитете по аудиту. Указанное положение	Принцип не соблюдается, т.к. данный принцип (требование) – новелла в российском корпоративном праве. На данном этапе Положение о комитете по аудиту в новой редакции подлежит разработке и утверждению Советом

¹ Указан в пункте 168 части Б Кодекса корпоративного управления

² Указаны в пункте 172 части Б Кодекса корпоративного управления



		частично соответствует установленным правилам. Кодексом	директоров Общества. Общество будет стремиться к выполнению рекомендаций Кодекса.
2.4.2.	Советом директоров общества создан комитет по вознаграждениям (может быть совмещен с комитетом по номинациям (кадрам, назначениям)), состоящий из независимых директоров, функции которого соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ³	Советом директоров Общества создан комитет по кадрам и вознаграждениям. Комитет возглавляется независимым директором. 1/2 комитета состоит из независимых директоров. Деятельность комитета регулируется соответствующим Положением. Указанное положение частично соответствует установленным Кодексом правилам.	Принцип не соблюдается, т.к. данный принцип (требование) – новелла в российском корпоративном праве. На данном этапе Положение об указанном комитете в новой редакции подлежит разработке и утверждению Советом директоров Общества.
2.4.3.	Советом директоров общества создан комитет по номинациям (кадрам, назначениям) (может быть совмещен с комитетом по вознаграждениям), большинство членов которого являются независимыми директорами, функции которого соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления ⁴	см. п. 2.4.2	см. п. 2.4.2
2.4.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
2.5.	Совет директоров должен обеспечивать проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров		
2.5.1.	Оценка качества работы совета директоров проводится на регулярной основе не реже одного раза в год, при этом не реже одного раза в три года такая оценка проводится с привлечением внешней организации (консультанта)	Указанное правило не закреплено во внутренних документах Общества.	Не соблюдается, т.к. данное требование – новелла в российском корпоративном праве.
2.5.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
III. Корпоративный секретарь общества			
3.1	Эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координация действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержка эффективной работы совета директоров обеспечиваются корпоративным секретарем (специальным структурным подразделением, возглавляемым корпоративным секретарем)		
3.1.1.	Корпоративный секретарь подотчетен совету директоров, назначается и снимается с должности по решению или с согласия совета	В Обществе назначен Корпоративный секретарь. Согласно п. 18.2.24 Устава Общества к компетенции	см. столбец 3

³ Указаны в пункте 180 части Б Кодекса корпоративного управления

⁴ Указаны в пункте 186 части Б Кодекса корпоративного управления



	директоров	Совета директоров Общества относится «назначение Корпоративного секретаря Общества и прекращение его полномочий, утверждение Положения о Корпоративном секретаре Общества».	
3.1.2.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий права и обязанности корпоративного секретаря (Положение о корпоративном секретаре), содержание которого соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного управления ⁵	В Обществе утверждено Положение о корпоративном секретаре (Протокол заседания Совета директоров №5 от 17.10.2011 г.), которое практически полностью соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного управления.	см. столбец 3
3.1.3.	Корпоративный секретарь занимает позицию, не совмещающую с выполнением иных функций в обществе. Корпоративный секретарь наделен функциями в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления. ⁶ Корпоративный секретарь располагает достаточными ресурсами для осуществления своих функций	Корпоративный секретарь Общества наделен функциями в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления. Корпоративный секретарь располагает достаточными ресурсами для осуществления своих функций.	см. столбец 3
3.1.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
IV. Система вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества			
4.1.	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения должен быть достаточным 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 должна осуществляться в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению		
4.1.1.	В обществе регламентированы все выплаты, льготы и привилегии, предоставляемые членам совета директоров, исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества	Согласно Положению о Совете директоров (п. 9.1 ст. 9) Общества по решению общего собрания акционеров членам Совета директоров могут выплачиваться вознаграждение и компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размер и порядок выплаты вознаграждений и компенсаций определяется решением Общего собрания акционеров. Согласно пп. 18.2.9 Устава Общества к компетенции	см. столбец 3

⁵ Указаны в пункте 217 части Б Кодекса корпоративного управления

⁶ Указаны в пункте 218 части Б Кодекса корпоративного управления



		Совета директоров в т.ч. отнесено определение размера вознаграждения Единоличного исполнительного органа Общества.	
4.1.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
4.2.	Система вознаграждения членов совета директоров должна обеспечивать сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров		
4.2.1.	Общество не применяет других форм денежного вознаграждения членов совета директоров кроме фиксированного годового вознаграждения	Согласно Положению о Совете директоров (п. 9.1 ст. 9) Общества по решению общего собрания акционеров членам Совета директоров могут выплачиваться вознаграждение и компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размер и порядок выплаты вознаграждений и компенсаций определяется решением Общего собрания акционеров.	см. столбец 3 Информативно: на протяжении последних лет общее собрание акционеров принимало решение только о выплате вознаграждения независимому директору. Иные члены Совета директоров вознаграждения за осуществления ими функций членов Совета директоров не получали.
4.2.2.	В обществе членам совета директоров не предоставляется возможность участия в опционных программах и право реализации принадлежащих им акций общества не обуславливается достижением определенных показателей деятельности	Опционные программы в Обществе отсутствуют. Право реализации принадлежащих членам Совета директоров акций общества не обуславливается достижением определенных показателей деятельности	см. столбец 3
4.2.3.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
4.3.	Система вознаграждения исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества должна предусматривать зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата		
4.3.1.	В обществе внедрена программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества	В Обществе отсутствует опционная программа. Вознаграждение (премии) Единоличного исполнительного органа Общества – компетенция Совета директоров Общества. Премии / поощрения иным сотрудникам Общества выплачиваются в соответствии с Трудовым законодательством РФ.	см. столбец 3.
4.3.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления,	--	--



	относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления		
V. Система управления рисками и внутреннего контроля			
5.1.	В обществе должна быть 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 определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	В Обществе приняты: Положение о службе внутреннего контроля, Положение о процедурах внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. В указанных положениях содержатся принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	см. столбец 3.
5.1.2.	В обществе создано отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю	В Обществе создана Служба внутреннего контроля.	см. столбец 3.
5.1.3.	В обществе разработана и внедрена антикоррупционная политика общества, определяющая меры, направленные на формирование элементов корпоративной культуры, организационной структуры, правил и процедур, обеспечивающих недопущение коррупции	Корпоративная культура Общества обеспечивает недопущение коррупции. В Обществе принят Кодекс корпоративной этики, который устанавливает недопущение коррупции.	см. столбец 3.
5.1.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
5.2.	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и практики корпоративного управления общество должно организовывать проведение внутреннего аудита		
5.2.1.	В обществе сформировано отдельное структурное подразделение, осуществляющее функции внутреннего аудита, функционально подчиненное совету директоров общества. Функции указанного подразделения соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления и к таким функциям, в частности, относятся: оценка эффективности системы внутреннего контроля; оценка эффективности системы управления рисками; оценка корпоративного управления (в случае отсутствия	В Обществе образована Служба внутреннего контроля - отдельное структурное подразделение, осуществляющее функции внутреннего аудита, функционально подчиненное совету директоров общества. Функции указанного подразделения частично соответствуют рекомендациям Кодекса корпоративного управления	см. столбец 3. Внутренние документы Общества, регулирующие вопросы внутреннего контроля / аудита подлежат актуализации в связи с изменением Законодательства РФ / Правил Биржи (ЗАО ММВБ).



	комитета по корпоративному управлению)		
5.2.2.	Руководитель подразделения внутреннего аудита подотчетен совету директоров общества, назначается и снимается с должности по решению совета директоров общества	Согласно пп. 18.2.29 Устава к компетенции Совета директоров Общества относится согласование кандидатуры руководителя Службы внутреннего контроля Общества, утверждение Положения о системе внутреннего контроля, Положения о Службе внутреннего контроля.	см. столбец 3.
5.2.3.	В обществе утверждена политика в области внутреннего аудита (Положение о внутреннем аудите), определяющая цели, задачи и функции внутреннего аудита	см. п. 5.1.1.	см. п. 5.1.1.
5.2.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
VI. Раскрытие информации об обществе, информационная политика общества			
6.1.	Общество и его деятельность должны быть прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц		
6.1.1.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий информационную политику общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления. Информационная политика общества включает следующие способы взаимодействия с инвесторами и иными заинтересованными лицами: организация специальной страницы сайта общества в сети «Интернет», на которой размещаются ответы на типичные вопросы акционеров и инвесторов, регулярно обновляемый календарь корпоративных событий общества, а также иная полезная для акционеров и инвесторов информация; регулярное проведение встреч членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с аналитиками; регулярное проведение презентаций (в том числе в форме телеконференций, веб-кастов) и встреч с участием членов органов управления и иных ключевых руководящих работников общества, в том числе сопутствующих публикации бухгалтерской	Указанный документ в Обществе отсутствует. Общество размещает всю, предусмотренную нормативными правовыми актами РФ, информацию в сети Интернет: http://www.hals-development.ru http://www.e-disclosure.ru/portal/company.asp?id=8939 Общество предоставляет акционерам все документы / информацию для ознакомления в объеме и порядке, предусмотренном Законом РФ. Общество периодически проводит презентации / встречи с участием членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества по разным вопросам деятельности Общества, в т.ч. касательно бухгалтерской (финансовой) отчетности общества либо по вопросам, связанным с основными	См. столбец 3, кроме того: Принцип частично соблюдается, т.к. данный принцип (требование) – новелла в российском корпоративном праве. Законодательство РФ / Правила Биржи не содержат норм, обязывающих Общество регулярно проводить встречи, презентации с участием членов органов управления и иных ключевых руководящих работников общества и пр.



	(финансовой) отчетности общества, либо связанных с основными инвестиционными проектами и планами стратегического развития общества	инвестиционными проектами и планами стратегического развития общества. Также по указанным вопросам на сайте Общества (http://www. hals-development.ru) размещаются соответствующие пресс-релизы.	
6.1.2.	Реализация обществом информационной политики осуществляется исполнительными органами общества. Контроль за надлежащим раскрытием информации и соблюдением информационной политики осуществляет совет директоров общества	Реализация обществом информационной политики осуществляется исполнительными органами общества. В соответствии с п. 18.2.25 к компетенции Совета директоров Общества в т.ч. относится утверждение ключевых стандартов корпоративного поведения в области конфиденциальности и управления информационными ресурсами.	см. столбец 3.
6.1.3.	В обществе установлены процедуры, обеспечивающие координацию работы всех служб и структурных подразделений общества, связанных с раскрытием информации или деятельностью которых может привести к необходимости раскрытия информации	В Обществе сложились и действуют процедуры, обеспечивающие координацию работы всех служб и структурных подразделений общества, связанных с раскрытием информации. Общество раскрывает всю информацию / документы, предусмотренные нормативными правовыми актами РФ.	см. столбец 3.
6.1.4.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
6.2.	Общество должно своевременно раскрывать полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами		
6.2.1.	При наличии существенной доли иностранных инвесторов в капитале в обществе обеспечивается параллельно с раскрытием информации на русском языке раскрытие наиболее существенной информации об обществе (в том числе сообщения о проведении общего собрания акционеров, годового отчета общества) на иностранном языке, который является общепринятым на финансовом рынке	Несмотря на то, что в Обществе отсутствует наличие существенной доли иностранных инвесторов вся информация, предоставляемая акционерам / раскрываемая в соответствии с требованиями Законодательства РФ, дублируется на английском языке.	см. столбец 3.
6.2.2.	В обществе обеспечивается раскрытие информации не только о нем самом, но и о подконтрольных ему юридических лицах, имеющих	ОАО «Галс-Девелопмент» раскрывает информацию в точном соответствии с требованиями, установленными	см. столбец 3.



	для него существенное значение	нормативными правовыми актами РФ, включая, но, не ограничиваясь информацией не только о нем самом, но и о подконтрольных ему юридических лицах, имеющих для него существенное значение.	
6.2.3.	Общество раскрывает годовую и промежуточную (полугодовую) консолидированную или индивидуальную финансовую отчетность, составленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО). Годовая консолидированная или индивидуальная финансовая отчетность раскрывается вместе с аудиторским заключением, а промежуточная (полугодовая) консолидированная или индивидуальная финансовая отчетность – вместе с отчетом о результатах обзорной аудиторской проверки или аудиторским заключением	ОАО «Галс-Девелопмент» раскрывает финансовую отчетность, составленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) в точном соответствии с рекомендациями (требованиями) Кодекса корпоративного поведения.	см. столбец 3.
6.2.4.	Обществом раскрыт специальный меморандум, содержащий планы в отношении общества лица, контролирующего общество. Указанный меморандум составлен в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления ⁷	Такой меморандум отсутствует.	Возможно, в будущем такой Меморандум будет принят.
6.2.5.	В обществе обеспечивается раскрытие подробной информации о биографических данных членов совета директоров, включая информацию о том, являются ли они независимыми директорами, а также оперативное раскрытие информации об утрате членом совета директоров статуса независимого директора	Информация о членах Совета директоров содержится в Годовом отчете Общества за соответствующий год. Кроме того, информация о членах Совета директоров содержится в Ежеквартальных отчетах Общества, размещаемых в сети Интернет каждый квартал соответственно.	см. столбец 3
6.2.6.	Общество раскрывает информацию о структуре капитала в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления	Информация о структуре капитала содержится в списках аффилированных лиц Общества, Ежеквартальных отчетах Общества, размещаемых в сети Интернет каждый квартал соответственно.	см. столбец 3
6.2.7.	Годовой отчет общества содержит дополнительную информацию, рекомендуемую Кодексом корпоративного управления: краткий обзор наиболее	ОАО «Галс-Девелопмент» указывает в Годовом отчете информацию, предусмотренную Положением о раскрытии информации –	см. столбец 3

⁷ Указаны в пункте 279 части Б Кодекса корпоративного управления



	<p>существенных сделок, в том числе взаимосвязанных сделок, совершенных обществом и подконтрольными ему юридическими лицами за последний год;</p> <p>отчет о работе совета директоров (в том числе комитетов совета директоров) за год, содержащий, в том числе, сведения о количестве очных (заочных) заседаний, об участии каждого из членов совета директоров в заседаниях, описание наиболее существенных вопросов и наиболее сложных проблем, рассмотренных на заседаниях совета директоров и комитетов совета директоров, основных рекомендаций, которые комитеты давали совету директоров;</p> <p>сведения о прямом или косвенном владении членами совета директоров и исполнительных органов общества акциями общества;</p> <p>сведения о наличии у членов совета директоров и исполнительных органов конфликта интересов (в том числе связанного с участием указанных лиц в органах управления конкурентов общества);</p> <p>описание системы вознаграждения членов совета директоров, в том числе размер индивидуального вознаграждения по итогам года по каждому члену совета директоров (с разбивкой на базовое, дополнительное вознаграждение за председательство в совете директоров, за председательство (членство) в комитетах при совете директоров, размер участия в долгосрочной мотивационной программе, объем участия каждого члена совета директоров в опционной программе, при наличии таковой), компенсаций расходов, связанных с участием в совете директоров, а также расходов общества на страхование ответственности директоров как членов органов управления;</p> <p>сведения о суммарном вознаграждении за год:</p> <p>а) по группе из не менее пяти наиболее высокооплачиваемых членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с разбивкой по каждому виду вознаграждения;</p> <p>б) по всем членам исполнительных</p>	<p>нормативном правовом акте, регулирующим вопросы составления / публикации указанного документа.</p>	
--	--	---	--



	органов и иным ключевым руководящим работникам общества, на которых распространяется действие политики общества в области вознаграждения, с разбивкой по каждому виду вознаграждения; сведения о вознаграждении за год единоличного исполнительного органа, которое он получил или должен получить от общества (юридического лица из группы организаций, в состав которой входит общество) с разбивкой по каждому виду вознаграждения, как за исполнение им обязанностей единоличного исполнительного органа, так и по иным основаниям		
6.2.8.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
6.3.	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров должно осуществляться в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности		
6.3.1.	В соответствии с информационной политикой общества акционерам общества, владеющим одинаковым количеством голосующих акций общества, обеспечивается равный доступ к информации и документам общества	Всем акционерам ОАО «Галс-Девелопмент» обеспечивается равный доступ к информации и документам общества в объеме и порядке предусмотренным Законодательством РФ.	см. столбец 3
6.3.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
VII. Существенные корпоративные действия			
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), должны осуществляться на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон		
7.1.1.	Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, рассмотрение которых отнесено к компетенции совета директоров общества, включая: реорганизацию общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), увеличение или уменьшение уставного капитала общества, листинг и делистинг акций общества; сделки по продаже акций (долей)	Частично соблюдается. Совет директоров Общества в соответствии с требованиями Законодательства одобряет крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность. Кроме того, одобрению Советом директоров подлежат сделки, связанные с отчуждением или возможностью отчуждения недвижимого имущества, стоимость которого превышает 10% балансовой стоимости активов Общества.	см. столбец 3. Указанные требования соблюдаются частично, т.к. ряд из них – новеллы Законодательства РФ. На Годовом общем собрании акционеров планируется утвердить Устав Общества в новой редакции, где, в частности, вопрос о делистинге будет отнесен к компетенции Общего собрания акционеров, вопрос о листинге ценных бумаг – к компетенции Совета директоров



	<p>подконтрольных обществу юридических лиц, имеющих для него существенное значение, в результате совершения которых общество утрачивает контроль над такими юридическими лицами;</p> <p>сделки, в том числе взаимосвязанные сделки, с имуществом общества или подконтрольных ему юридических лиц, стоимость которого превышает указанную в уставе общества сумму или которое имеет существенное значение для хозяйственной деятельности общества;</p> <p>создание подконтрольного обществу юридического лица, имеющего существенное значение для деятельности общества;</p> <p>отчуждение обществом казначейских и «квазиказначейских» акций</p>	<p>Согласно Уставу Общества решение о реорганизации Общества принимается Общим собранием акционеров по предложению Совета директоров Общества (п. 13.5.2), об увеличении уставного капитала также по предложению Совета директоров (п. 13.5.6).</p> <p>Согласно Уставу Общества к компетенции Совета директоров Общества в т.ч. относится:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличение уставного капитала Общества путем размещения Обществом дополнительных акций посредством открытой подписки, за исключением случаев, предусмотренных Уставом Общества (п. 18.2.5); - приобретение размещенных Обществом акций в случаях, порядке, предусмотренном Законодательством РФ (п. 18.2.8). 	<p>Общества.</p> <p>Возможно, иные, указанные в столбце 1 настоящего пункта, вопросы будут отнесены к компетенции Совета директоров Общества.</p>
7.1.2.	Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления	--	--
7.2.	Общество должно обеспечить 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.	<p>Во внутренних документах общества установлен принцип обеспечения равных условия для всех акционеров общества при совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, а также закреплены дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества, предусмотренные Кодексом корпоративного управления, включая:</p> <p>привлечение независимого оценщика, обладающего признанной на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, либо представление оснований непривлечения независимого</p>	<p>ОАО «Галс-Девелопмент» осуществляет свою деятельность в четком соответствии с требованиями Законодательства РФ. В случае необходимости Общество привлекает / будет привлекать независимого оценщика, отвечающего указанным требованиям.</p> <p>Расширение перечня оснований, по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества с целью оценки фактической связанности соответствующих лиц, в Обществе отсутствует.</p>	<p>см. столбец 3.</p> <p>Указанные требования соблюдаются частично, т.к. ряд из них — новеллы Законодательства РФ.</p> <p>Возможно, Общество включит ряд из указанных требований в свои учредительные / внутренние документы.</p>



	<p>оценщика при определении стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке, в совершении которой имеется заинтересованность;</p> <p>определение цены акций общества при их приобретении и выкупе независимым оценщиком, обладающим признанной на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, с учетом средневзвешенной цены акций за разумный период времени, без учета эффекта, связанного с совершением обществом соответствующей сделки (в том числе без учета изменения цены акций в связи с распространением информации о совершении обществом соответствующей сделки), а также без учета дисконта за отчуждение акций в составе неконтрольного пакета;</p> <p>расширение перечня оснований, по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества с целью оценки фактической связанности соответствующих лиц</p>		
7.2.2.	<p>Иные ключевые, по мнению общества, критерии (рекомендации) Кодекса корпоративного управления, относящиеся к указанному принципу (принципам) корпоративного управления</p>	--	--

Всего прошито, пронумеровано и скреплено
подписью и печатью 76 (Семьдесят шесть) листов

Президент ОАО «Галс-Девелопмент»

С.В. Калинин

