

Предварительно утвержден
Советом директоров
ОАО «Галс-Девелопмент»
(Протокол № 14 от «24» мая 2013 г.)

Утвержден
годовым Общим собранием акционеров
ОАО «Галс-Девелопмент»
(Протокол № 25 от «27» июня 2013 г.)

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества «Галс-Девелопмент» за 2012 г.

Президент
ОАО «Галс-Девелопмент»



С.В. Калинин

Главный бухгалтер
ОАО «Галс-Девелопмент»

Е.В. Паймулкина





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, а также на рынке управления коммерческой недвижимостью.

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).

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

Сегодня Галс-Девелопмент занимается строительством ключевых объектов, формирующих архитектуру города, включая реконструкцию Центрального Детского Мира на Лубянке, девелопмент гостиницы «Пекин», застройку 11 участка Москва-Сити и ряда других проектов в Москве и регионах.

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

Сегодня основным акционером ОАО «Галс-Девелопмент» является ОАО Банк ВТБ – 51,24%, около 22% акций Эмитента находится в свободном обращении.

Конкуренты ОАО «Галс-Девелопмент»

Примеры проектов редевелопмента в Москве:

1. Ведущие Российские девелоперы, реализующие крупные проекты в Москве и Московской области: 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, Renova-Stroy Group, DVI Group.

2. Крупные иностранные девелоперы – Horus, 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 2012 год Компании (Группе компаний «Галс-Девелопмент»), являясь девелоперским активом крупнейшего банка, удалось:

- вывести на рынок уникальные жилые и коммерческие проекты (в 2012 г. в эксплуатацию введены жилой комплекс «Солнце» (60 тыс. кв.м), бизнес-центр SkyLight (110 тыс. кв.м.);
- 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 2012 г. было опубликовано 47 пресс-релизов, 94 сообщения о существенных фактах);
- увеличить консолидированную выручку по сравнению с 2011 г. почти в 14 раз - до 10 104 млн руб. (МСФО);
- уменьшить чистый убыток Группы на 68% по сравнению с 2011 г. (МСФО);
- увеличить на 26,4% балансовую стоимость активов Группы по сравнению с 2011 г. (МСФО);
- получить выручку от продаж жилой недвижимости в размере 4,5 млрд. рублей. В сегменте элитного жилья премиум-класса доля выручки составила 53% (объекты: элитный квартал «Литератор.» и курортный комплекс «Камелия»), в сегменте жилья бизнес-класса - 47% (жилой комплекс «Солнце»);
- увеличить выручку Компании почти в 1,5 раза (РСБУ).
- построить высокоэффективную команду сотрудников.

Кроме того, в 2012 г. Компания «Галс-Девелопмент»:

- удостоена звания «Девелопер года 2012» ежегодной национальной премией «Компания года», проводимой группой компаний «РосБизнесКонсалтинг» под патронажем Министерства экономического развития и торговли РФ. Лауреатам премии присваивается статус приоритетного предприятия в отрасли для реализации инвестиционных проектов.
- получила премию в области коммерческой недвижимости «CRE Moscow Awards 2012» в номинации Сделка Года - Аренда - Офисная недвижимость за сдачу в аренду Башни А в БЦ Skylight.



№ Приоритетные направления деятельности в 2012 году **Результаты развития по приоритетным направлениям деятельности ОАО «Галс-Девелопмент» в 2012 году, а также планы по приоритетным направлениям на 2013 г.**

I. Реализация основных инвестиционных проектов

1 Реализация проекта строительства жилого комплекса по адресу:

г. Москва, ЦАО, р-н Хамовники, ул. Льва Толстого, вл.23/7 стр.1, вл.23 стр.2, 4, 6-9, 11-13, 17, 18А, 19-21
(проект **Элитный квартал «Литератор.»**)



В 2012 г. ОАО «Галс-Девелопмент» через свои подконтрольные общества (ЗАО «ЭЗН в Хамовниках», ЗАО «Престиж») продолжило девелопмент проекта строительства элитного жилого комплекса класса премиум в ЦАО, район Хамовники. В течение 2012 года были проведены следующие мероприятия:

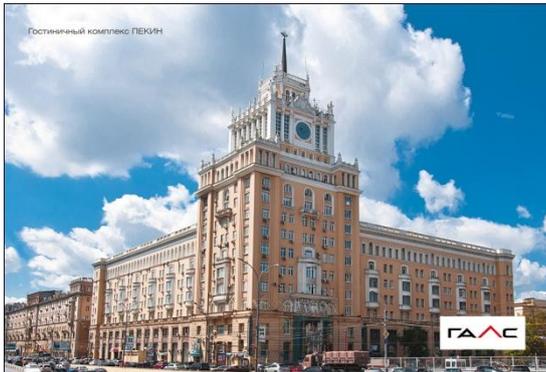
- ЗАО «ЭЗН в Хамовниках» выкупило земельный участок в собственность;
- получено ГПЗУ;
- получено положительное заключение Мосгосэкспертизы;
- снят запрет на строительство;
- получено Разрешение на строительство;
- произведен снос существующих строений;
- произведен вынос сетей из пятна застройки(95%);
- поведен тендер на выбор генерального подрядчика по строительству жилого комплекса;
- выполнена мобилизация Генподрядчика;
- начаты работы по устройству ограждения котлована;
- ведутся продажи квартир и машиномест.

В течение 2013 года планируется: вести работы по строительству комплекса согласно графику производства работ, завершить разработку и согласование рабочей документации, разработать рабочий проект реконструкции 5 строения, выполнить реставрационные работы по корпусу «Ж» и 5 строению.

2 Реставрация с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса "Пекин" и комплексной застройки прилегающей территории
(проект **«Пекин»**).

Для повышения инвестиционной привлекательности проекта в 2012 г. было принято решение об увеличении жилой составляющей проекта за счет уменьшения площади пристройки гостиницы. После разработки и согласования новой концепции было принято решение о разделении проекта на 2 этапа:

- Апартаменты и административное здание для обслуживания гостиницы - 1-й этап
- Реставрация с приспособлением к современным требованиям гостиницы Пекин - 2-й этап.



В 2012 г. были подписаны все основные договоры на проектирование.

Продолжилась разработка проектной документации (в 2 этапа) в соответствии с новой концепцией. Получены основные ТУ.

Получено разрешение на снос здания по адресу ул. Гашека 12, стр. 6., выкуплено здание, принадлежащее городу, расположенное по адресу ул. Б. Садовая 5, стр. 3. Согласована проектная документация по выносу сетей из пятна застройки и получены все разрешения на начало работ по выносу сетей.

В 2013 году планируется:

- демонтаж зданий и вынос сетей находящихся в пятне застройки, проведение археологических изысканий;
- прохождение экспертизы проектной документации и начало СМР по 1-му этапу;
- доработка проектной документации и прохождение экспертизы по 2-му этапу;
- вывод арендаторов из здания гостиницы;
- получение решения города по парковке на Триумфальной площади и возобновление проектных 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 пер., вл. 3

(проект «МФК «Поварская»)



В 2012 году ОАО «Галс-Девелопмент» продолжило через свое дочернее общество - ЗАО «Галс-Технопарк» - Инвестор (Заказчик, Застройщик) реализацию проекта «Поварская».

В отчетном году завершена корректировка проектной документации в части изменения функционального назначения объекта с офисной функции на апартаменты.

В декабре 2012 г. введен в эксплуатацию комплекс ГУВД по адресу: ул. Кременчугская, д. 21, что позволит осуществить физический перевод 2-го Специализированного полка ДПС ГИБДД на спецтрассе ГУ МВД из помещений в комплексе на Поварской.

С целью перевода Института США и Канады с проектных площадей приобретено здание на Тетеринском переулке.

В 2013 году планируется:

- получение градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ);
- прохождение экспертизы проекта;
- прохождение комиссии по сносу и демонтаж строений .
- получение разрешения на строительство и начало



СМР.

4 Реализация проекта по строительству Многофункционального апарта-отель «Камелия», в том числе пятизвездочная гостиница на 200 номеров



(проект «Камелия»).

В 2012 году Компания продолжила через подконтрольную организацию ЗАО «Пансионат «Камелия» реализацию проекта «Камелия», а именно:

- получено положительное заключение государственной экспертизы, разрешение на строительство;
- выполнены работы по устройству гидротехнических сооружений пляжа;
- выполнен дизайн-проект интерьеров, модельные номера приняты гостиничным оператором Swissotel;
- выполнены работы по устройству железобетонного каркаса зданий: гостиницы на 100%, апартаментов на 99%;
- подписано Дополнительное соглашение к Договору подряда с Акционерным обществом «Путеви» Ужице (Ген. подрядчик) на устройство перегородок, кровли и фасадов зданий;
- выполнены 55% работ по кладке кирпичных перегородок зданий гостиницы;
- заключены договоры на поставку и монтаж лифтового оборудования; устройство фасадов исторической части гостиницы, работы по внутренней отделке гостиничных номеров, устройство основных внутриплощадочных инженерных сетей.

В 2013 году планируется:

- заключение Договоров на выполнение работ по поставке и монтажу инженерных систем, работ по отделочным работам в общественных зонах гостиницы, работ по благоустройству территории;
- завершение работ по благоустройству территории, включая пляжный комплекс;
- завершить строительство и ввод в эксплуатацию гостиницы и апартаменты.

5 Реализация проекта строительства многофункционального торгово-развлекательного комплекса в г. Санкт-Петербурге на Пулковском шоссе д. 25 (проект ТРК «ЛЕТО»)

В 2012 году ОАО «Галс-Девелопмент» продолжило через свое подконтрольное общество - ООО «Галс-Инвест Девелопмент» реализацию проекта «Лето».

В январе 2012 года к управлению объектом приступила международная управляющая компания с большим опытом в торговой недвижимости - «Коллиерз Интернешнл».

На конец 2012 г. в ТРК было открыто около 81 % от GLA объекта и подписано договоров на



69 693.42 кв.м. из 76 341.13 кв.м., что составило 91 % GLA.

Среди основных арендаторов, осуществлявших коммерческую деятельность на объекте в 2012 г., необходимо отметить следующих: Media Markt, Auchan, Decathlon, Intersport, Zara, Stradivarius, Bershka, Pull&Bear, H&M, «Снежная Королева», Marks&Spenser, Levi's, Massimo Dutti, L'Occitane, Swarovski, Topshop/Topman/Missselfridges, McDonald's, Crazy Park, Reserved, Mango, New Yorker, СМУК.

В августе 2012 г. был подписан Договор об использовании и доступе с оператором сети кинотеатров «Luxor». В помещении начаты строительные-монтажные и отделочные работы.

В октябре 2012 г. в ТРК «Лето» открылся каток общей площадью 1 328,7 кв.м., что стало одним из любимых мест развлечений посетителей.

В течение 2012 г. для привлечения покупателей и заявления об объекте на рынке торговой недвижимости Санкт-Петербурга был проведен ряд успешных маркетинговых мероприятий, включая детские праздники, розыгрыши призов и модные показы, выступления артистов, а также открытие детского клуба «Дети в Лете».

Запущена масштабная агитация в интернет-пространстве в рамках собственного сайта letomall.ru и социальных сетей, что повлияло на посещаемость торгового центра.

Динамика посещаемости к концу года в сравнении с началом 2012 г. в процентном отношении составила 84% и достигла к концу года 630 000 человек.

Суммарные доходы арендаторов в ТРК в 2012 составили 5,4 млрд. рублей и увеличились с 390 до 790 млн. рублей в месяц в течение года.

Кроме того, в 2012 г.

ТРК «Лето» получил приз за «Самое яркое фасадное решение» от премии «Дом Года»/ Best Building Awards, финал которой прошел в рамках выставки АРХ Москва и 3 Московской Биеннале Архитектуры.

ТРК «Лето» стал победителем Рейтинга Торговых Центров России 2012 в номинации «Новый Торговый Центр (категория большие)». В основу рейтинга были положены показатели, разработанные для Национальной классификации ТЦ Российским Советом Торговых Центров и компанией Watcom с широким участием ведущих девелоперских и управляющих компаний.

На городском конкурсе по благоустройству Санкт-



Петербурга ТРК «ЛЕТО» стал «Самым благоустроенным объектом потребительского рынка 2012 года».

На 2013 год запланированы следующие работы в части завершения реализации проекта:

- завершить строительные работы по усилению перекрытия кинотеатра;
- завершить передачу всех инженерных систем в эксплуатирующую компанию;
- завершить работы по ограждению проемов в вентиляционных камерах;
- завершить работы по запуску холодильных машин для комфортной среды внутри комплекса;
- открытие кинотеатра в 3 квартале 2013 года;

Кроме того в 2013 г. планируется достигнуть следующих ключевых показателей эффективности проекта: среднемесячная посещаемость объекта – 750 000 человек; 100% сданность в аренду и открытие арендаторов в ТРК; увеличение NOI на 30% относительно 2012 года.

6 Реализация проекта по строительству жилого комплекса по адресу: г.Москва, ул. Ельнинская 28А (Строительный адрес)

(проект «ЖК «Солнце»)



Компания через свое подконтрольное лицо - ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» закончило реализацию проекта по строительству жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Ельнинская 28А.

В 2012 году:

- получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77145000-004102 от 29.06.2012 года.
- заключен договор на управление многоквартирным жилым комплексом с компанией ООО «ДС Эксплуатация».
- продлены сроки реализации инвестиционных контрактов.
- подписан Акт о частичной реализации инвестиционного контракта.

На конец 2012 года продано 315 квартиры из 320 и 233 машиноместа из 299.

По состоянию на конец 1 квартала 2013 года продано 319 квартир из 320 и 255 машиномест. Последняя квартира общей площадью 93,2 кв.м. продана в апреле 2013 г.

7 Реализация проекта по строительству офисного комплекса класса А, состоящего из двух башен, расположенных на 5-ти этажном

В 2012 году Объект был полностью достроен и сдан в эксплуатацию (Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU77213000-004115 от 30.06.2012 г.).

14.09.2012 г. подписан Акт о реализации



стилобате
(проект SkyLight)



инвестиционного контракта от 23 сентября 2003 года № 2001/03-ПР и распределении имущественных прав на возведенные объекты: спортивные сооружения, хозяйственные строения и многофункциональный корпус с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, владение 39. Все условия инвестиционного Контракта в части финансирования, строительства, ввода в эксплуатацию и распределения площадей между ФАО МО РФ «ЦСКА» и ОАО «Галс-Девелопмент» выполнены в полном объеме.

В рамках исполнения Инвестиционного контракта № 2001/03-ПР от 23.09.2003 г. ОАО «Галс-Девелопмент» в 2012 г. оформлено право собственности РФ на 88 квартир в г. Москве. Данные квартиры были переданы ФАУ МО РФ «ЦСКА» что подтверждается актами приема-передачи готовых квартир от 30.07.2012г. и 14.09.2012г.

Управлением Росреестра по г. Москве 28.12.2012 г. было зарегистрировано право собственности ОАО «Галс-Девелопмент» на здания по адресу: Ленинградский пр., д. 39, стр. 79, 80 (СкайЛайт).

В 2013 г. планируется сдать в аренду 100% арендопригодных площадей.

8 Реализация проекта приспособления к современному использованию Торгового комплекса «Детский Мир» с реставрацией фасадов (проект «Детский Магазин на Лубянке»)



В 2012 году продолжалась активная стадия строительства в рамках приспособления к современному использованию Торгового комплекса «Детский Мир» с реставрацией фасадов, в частности:

- разработана проектная документация проекта приспособления в полном объеме;
- получен акт положительного решения Историко-культурной экспертизы по проекту приспособления;
- получено положительное заключение Мосгосэкспертизы на проектную документацию в части фундаментов;
- получено положительное заключение Мосгосэкспертизы на проектную документацию в полном объеме;
- закончена разборка центральной части здания на основании разрешения Департамента культурного наследия;
- Департаментом культурного наследия выдано разрешение на строительство до конца 2014 г., на основании которого открыт ордер на проведение работ нулевого цикла;
- произведено переключение существующего РТП в



здании Детского мира на временную трансформаторную подстанцию БКРТП. Произведен демонтаж оборудованию РП-815, находящегося в здании торгового комплекса;

- проведено детальное обследование кладки и облицовки сохраняемых наружных стен здания;
- издано Распоряжение Правительства Москвы о продлении сроков реконструкции до 2014 года и включении в объем приспособления помещений вестибюля станции метро «Лубянка», расположенных в здании торгового комплекса;
- проводились работы по устройству фундаментной плиты центральной части здания и возведению монолитного каркаса.
- в ноябре 2012 г. были подписаны договоры с якорными арендаторами ЦДМ на Лубянке - Hemleys и Формула кино.

Основными планами на 2013 г. по проекту являются:

- разработка рабочей документации по проекту в полном объеме;
- возведение монолитного каркаса центральной части здания;
- заключение дополнительного соглашения с Генеральным подрядчиком на монтаж и поставку лифтового оборудования;
- проведение тендера и заключение договора на монтаж и поставку инженерного оборудования;
- разработка и согласование рабочих проектов по наружным сетям (водопровод, канализация, водосток).

9 Реализация проекта строительства жилого комплекса бизнес-класса с подземной автостоянкой, детским садом и спортивными площадками в г. Москве на улице Краснобогатырская дом 90.

(проект «ЖК Преображенский»)

В целях дальнейшей реализации инвестиционного проекта в 2012 г. продолжилась работа в направлении консолидации недвижимого имущества на участке застройки, а именно:

- проведена работа по переоформлению права собственности на объекты недвижимого имущества по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д. 90, стр. 1, 1А, 1Б, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21 на ОАО «ИРТ», а также здание по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д. 90, стр. 10.
- Департаментом земельных ресурсов г. Москвы 23.08.2012 г. выпущено Распоряжение о предоставлении в собственность ОАО «ИРТ» земельного участка, расположенного по адресу: Краснобогатырская ул., вл. 90, стр. 3,5,19. Право



собственности ОАО «ИРТ» на указанный земельный участок зарегистрировано Управлением Росреестра 02.11.2012 г.

- Департаментом земельных ресурсов г. Москвы 11.12.2012г. выпущены Распоряжения о предоставлении в собственность ОАО «ИРТ» земельных участков, расположенных по адресам: ул. Краснобогатырская, вл. 90, стр.10 и Краснобогатырская, вл. 90 и 20.12.2012 г. заключены договоры купли-продажи указанных земельных участков.

Информативно: регистрация перехода права собственности к ОАО «ИРТ» состоялась в начале 2013 г.

Зарегистрированное право собственности на земельные участки позволит осуществить их своевременное объединение и получить единый ГПЗУ на 1-ю очередь строительства проекта.

- Департаментом земельных ресурсов г. Москвы 11.12.2012 г. выпущено Распоряжение о предоставлении в собственность ООО «Компания Мергер» земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, вл. 90, стр. 2, и 21.12.2012 г., заключен договор купли-продажи, указанного земельного участка.

Информативно: регистрация перехода права собственности к ООО Компания «Мергер» состоялась в начале 2013 г.

- Получено согласие Градостроительно-земельной комиссии на утверждение проекта планировки территории

В 2013 году планируются работы по сносу существующих строений, получению ГПЗУ, прохождению экспертизы проекта и получению соответствующего положительного заключения, получению разрешения на строительство, начало работ по 1-ой очереди строительства.

10. Реализация проекта по строительству Многофункционального Терминального Комплекса (МТК) по адресу: г. Москва; Краснопресненская набережная, ММДЦ «Москва-Сити» участок №11) (IQ-квартал)

В 2012 году Компания 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.

Срок реализации Инвестиционного проекта – 4 квартал 2015 года.

В течение 2012 года:



- подписан Договор на разработку рабочей документации с Генеральным Проектировщиком, ЗАО «ГОРПРОЕКТ», и организован ее выпуск для продолжения строительства объекта;
- заключен Договор подряда на выполнение комплекса работ по устройству железобетонных фундаментов и каркаса (надземной и подземной части) для всех зданий МТК с компанией «АНТ ЯПЫ» (Турция);
- подписан Договор с Проектировщиком (НИЦ «МОСТЫ») на разработку Архитектурной Концепции и Проектной документации по Надземному пешеходному переходу от МТК до ТПУ «Гестовский»;
- подготовлена Тендерная документация по внутренним инженерным системам и наружным сетям МТК и согласован перечень участников для Тендера;
- проведен Тендер по вертикальному транспорту (лифты и эскалаторы) и определен подрядчик – ООО «ГиссенКрупп Элеватор»;
- пролонгирован Ордер ОАТИ на производство земляных, гидроизоляционных и бетонных работ;
- Подрядчик на выполнение комплекса работ по устройству железобетонных фундаментов и каркаса, компания «АНТ ЯПЫ» (Турция) завершил бетонирование, в том числе подземной части, до уровня +1 по Башне 1, уровня +2 по Башне 2 и уровня -1 по Башне 3 (Гостиница + апартаменты).

Основными планами на 2013 год являются: продолжение разработки рабочей документации, завершение основных работ железобетонного каркаса надземной части, заключение договора с Подрядчиком по пакету «Вертикальный транспорт и ведение соответствующих работ, проведение тендеров по остальным основным пакетам СМР и начала производства работ (фасады, инженерные системы, отделочные работы, внешние сети).

11. Реализация проекта строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой.

Адрес строительства: г. Москва, ул. Садовническая, 57, район Замоскворечье.

(Элитный жилой квартал «Wine House»)

В 2012 году ОАО "Галс-Девелопмент" продолжило через свое подконтрольное общество - ЗАО "Бизнеспарк Новая Рига" реализацию проекта WINE HOUSE.

Так, в 2012 г. произведен выкуп прав на землю и строения расположенные на участке. Выполнена корректировка проекта режимов и регламентов использования земель. Заключен договор переуступки прав на разработанную проектную и



исходно-разрешительную документацию. Заключен договор на корректировку стадии "П" проектной документации. Заключены договоры на выполнение инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий, геофизических обследований, инициирован процесс получения технических условий на подключение к инженерным коммуникациям. Получен ГПЗУ на 2013 год запланировано:

1-я очередь – завершение комплекса работ по реставрации и приспособлению строения №1, памятник архитектуры.

2-я очередь – освобождение площадки (снос существующих строений, вынос сетей), начало археологических изысканий, выполнение работ по устройству стены в грунте.

II. Маркетинговые мероприятия (брендинг объектов)

В 2012 году Компания продолжила развивать визуальную и имиджевую составляющие бренда, начатые ранее. В марте - апреле 2012 года была проведена масштабная рекламная кампания «Цитаты великих людей» в привязке к основным проектам Компании («Центральный Детский Магазин на Лубянке», гостиница «Пекин», Элитный жилой квартал «Литератор.»), основанная на элементах фирменного стиля Компании.



В конце 2012 года было проведено исследование портрета покупателей недвижимости Компании. Были уточнены социально-демографический профиль покупателя, основные особенности приобретения квартир, медиа-предпочтения, проведен сравнительный анализ покупателей недвижимости ценовых сегментов премиум и бизнес.

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

Рекламная кампания по продажам квартир в жилом комплексе «Солнце» включала в себя рекламу в прессе, наружную рекламу – перетяжки на основных магистралях, биллборды, баннеры на здании, рекламу в интернете, проводились специальные акции «Подарок за покупку» (дизайн-проект, машиноместо, кладовка).



В рамках продвижения продаж элитного квартала «Литератор.» осуществлялась рекламная кампания в прессе, наружной и интернет рекламе, а также реклама на радио. Были выпущены специальные премиальные буклеты для грамотного представления проекта потенциальным и фактическим покупателям.



В ноябре 2012 года проведением мероприятия для клиентов Компании был дан старт продажам апартаментов в элитном квартале «Wine House». Для потенциальных клиентов в конце ноября 2012 года была





проведена представительская презентация проекта в ночном клубе. Рекламная поддержка проекта включала в себя наружную рекламу, рекламу в печатных изданиях, в интернете и на радио. Для службы продаж были выпущены премиальные буклеты, презентующие проект.

В мае 2012 года был выведен на рынок еще один проект элитной жилой недвижимости – курортный комплекс «Камелия» в городе Сочи. 15 мая 2012 г. в сети заработал сайт проекта <http://www.kamelia-resort.ru>, где можно не только ознакомиться с описанием будущего комплекса, посмотреть как он будет выглядеть, и что сейчас происходит на стройке (раздел *Ход строительства*), но и узнать его историю и увидеть архивные фотографии советского прошлого Камелии. Рекламная поддержка проекта включает в себя рекламу в прессе, наружную и интернет рекламу, а также радиорекламу. Учитывая курортную специфику проекта, он результативно рекламировался более чем в 10 регионах России.



Продолжилось развитие бренда SkyLight. Масштабная рекламная кампания была в основном нацелена на профессиональную аудиторию и осуществлялась в профильной прессе и на профильных интернет порталах. Крупный рекламный баннер был размещен на фасаде башни «А». Разработана и реализована внутренняя навигация.



В 2012 году была продолжена реклама Торгового центра «Бульвар на Петербургской» (г. Казань) для привлечения конечных потребителей с целью повышения покупательских потоков в комплексе, для увеличения заинтересованности арендаторов и заполнения всех арендопригодных площадей ТЦ.



Большая работа была проведена по продвижению ТРК «ЛЕТО» (г. Санкт-Петербург). В 2012 году был проведен ряд мероприятий по благоустройству ТРК «ЛЕТО». Были установлены новая навигация, размещены стойки информации, проведено озеленение комплекса, организованы зоны отдыха покупателей.

Весной 2012 года на базе ТРК «ЛЕТО» был открыт детский клуб «ДЕТИ В ЛЕТЕ» с организацией обучающих и развлекательных программ в выходные и праздничные дни для детей младшего школьного возраста. Каждые выходные проводились развлекательные мероприятия для всех посетителей ТРК с конкурсами, викторинами и концертами.

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.



С целью привлечения молодежной аудитории и любителей активного отдыха на территории парковки ТРК был построен крупнейший в России центр для любителей экстремальных видов спорта - «ЛЕТО-Парк», на котором регулярно проводились соревнования по BMX. Компания продолжает активно развивать развлекательный формат - в ТРК открылась площадка для катания на электрических скутерах Segway. В ноябре 2012 года на 2-м этаже открылся Каток MegaIce.

В ноябре 2012 года на выставке МАПИК был презентован самый громкий коммерческий проект Компании – Центральный Детский Магазин на Лубянке. Для презентации проекта был разработан имиджевый буклет проекта и запущен сайт www.cdm-moscow.ru, включающий исчерпывающую информацию о проекте как для потенциальных арендаторов, так и для будущих посетителей.





Большой блок работ был проведен по подготовке вывода на рынок новых объектов - многофункционального комплекса, расположенного на 11-м участке в международном деловом центре «Москва-Сити», реконструкции гостиницы «Пекин».

3. Перспективы развития Общества

Долгосрочная стратегия Общества направлена на создание и наращивание стоимости инвестиционного качества в сегментах коммерческой и жилой недвижимости для акционеров, инвесторов и партнеров путем реализации уникальных девелоперских проектов.

Стратегическими целями Общества являются:

- занятие лидирующей позиции среди девелоперских компаний России;
- достижение устойчивого финансового положения;
- реализация существующих проектов;
- приобретение проектов для качественного формирования растущего финансового результата;

Значительное внимание будет уделяться повышению эффективности операционной деятельности, развитию внутренних компетенций и выполнению производственной программы. За последние годы Эмитент создал качественный фундамент для будущего развития и планирует эффективно развивать заявленные проекты в ближайшее время.

Ниже приведены некоторые планы Общества на 2013 г.:

- в сфере реализации основных инвестиционных проектов планы «Галс-Девелопмент» на 2013 г. указаны в соответствующем разделе Годового отчета (стр. 4-12).

В дополнение к указанной информации: в конце апреля 2013 г. Галс-Девелопмент через свое дочернее общество – GALTIEMO TRADING LIMITED приобрело ООО «Коалко Гурдон Девелопмент» - соинвестор и застройщик проекта строительства административного комплекса по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т, вл. 35. Приобретение нового проекта в сегменте коммерческой недвижимости – последовательный шаг в реализации стратегии Общества.

приобретение двух земельных участков под строительство жилья. Интерес представляют как участки в Москве, либо в Подмосковье недалеко от МКАД на Западе, Севере и Северо-Западе для строительства жилья эконом-класса и бизнес-класса, что позволит сбалансировать портфель недвижимости Компании.

- увеличение выручки от аренды коммерческой недвижимости по сравнению с 2012 г. (не менее 3 млрд. руб.);
- увеличение выручки от продаж жилой недвижимости по сравнению с 2012 г. (не менее 5,7 млрд. руб.);
- возврат денежных средств по ряду Кредитных соглашений, заключенных с ОАО Банк ВТБ вне графика погашения;
- реализация непрофильных активов Компании.

4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

4.1. Отраслевые риски

Деятельность в сфере редевелопмента – это, с одной стороны, необходимая мера оздоровления городской среды, а с другой – сложная задача для компании, связанная с целым комплексом разноплановых рисков.

Во-первых, это ограниченное количество объектов и земельных участков, доступных для редевелопмента, 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 реконструкцию,



любой проект редевелопмента, как правило, растянут на несколько лет, в течение которых существует риск столкнуться с изменениями в градостроительном законодательстве, существенно влияющими на его реализацию. К другим юридическим 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. Более того, это приспособление объекта под современные требования, как правило, связано со сложной технической задачей изменения его функционального назначения, конструктива здания, с максимально возможным сохранением его исторического облика и целостности. К существенным техническим рискам относится также 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 финансовых рисков можно выделить значительные затраты на Due Diligence проекта, связанные с необходимостью определения морального и технического износа здания, проверки прав собственности и подготовки концепции редевелопмента. На этом этапе важно безошибочно определить экономическую целесообразность данной архитектурной конфигурации, баланс ожидаемой эффективности вложения финансовых средств и планируемых архитектурных и строительных затрат, направленных на изменение облика и назначения объекта. Кроме того, длительность срока реализации проектов в условиях изменяющихся экономических показателей влечёт существенный операционный риск – превышение прогнозируемых инвестиционных затрат, вызванное повышением цен на строительные материалы, что может снизить прибыльность реализуемых проектов.

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

В целях минимизации рисков Эмитент стремится проводить профессиональный, расширенный юридический, финансовый и технический анализ проектов на предварительных стадиях работы, тщательно прорабатывать идеи-концепции развития территории и обладать серьезной внутренней компетенцией по управлению строительством, проектированием и контролем стоимости, а также последующим управлением проектом с возможностью максимально снизить долю привлеченных специалистов.

4.2. Финансовые риски

ОАО «Галс-Девелопмент» подвержено рискам, характерным для сегмента рынка, на котором осуществляет свою деятельность ОАО «Галс-Девелопмент».

ОАО «Галс-Девелопмент» подвержено влиянию следующих основных финансовых рисков:

- риски изменения процентных ставок;
- валютные риски;
- риск роста темпов инфляции.
- иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности;

4.2.1. Риски изменения процентных ставок:

4.2.1.1. 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.

4.2.1.2. 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.

4.2.2. Подверженность финансового состояния ОАО «Галс-Девелопмент», 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 Общество 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.

4.2.3. Риск роста темпов инфляции

В случае существенного превышения темпа инфляции стоимости строительства над ростом стоимости недвижимости, 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.

4.2.4. 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, соотносением потоков по срокам возникновения.

4.3. Правовые риски

В обозримой перспективе риски, связанные с изменением гражданского, валютного, налогового, таможенного законодательства, которые могут повлечь за собой ухудшение финансового состояния ОАО «Галс-Девелопмент», являются, по мнению ОАО «Галс-Девелопмент», 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 регулирующими органами в вопросах правильного правоприменения норм законодательства.

4.3.1. Риски валютного и налогового регулирования

ОАО «Галс-Девелопмент» активно взаимодействует с иностранными контрагентами (соинвесторы, подрядные организации, проектные организации и проч.), является участником внешнеэкономических отношений, имеет часть своих активов и обязательств в иностранной валюте. Одной из особенностей российского налогового законодательства является его подверженность постоянным изменениям. Законы, вносящие изменения в Налоговый кодекс



Российской Федерации в части изменения и уплаты конкретных налогов, принимаются ежегодно.

ОАО «Галс-Девелопмент» отслеживает изменения валютного и налогового законодательства и стремится четко выполнять его требования, руководствуясь лучшей практикой его применения.

4.3.2. 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.

4.3.3. Риски, связанные с применением антимонопольного законодательства

С 1 января 2013 года вступил в силу Федеральный закон от 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». С 1 января 2013 г. вся закупочная деятельность ОАО «Галс-Девелопмент» регулируется указанным законом. Принятый закон оставляет ряд вопросов касающихся его применения, в тоже время на сегодняшний день отсутствует необходимая практика его применения и исполнения, в связи с этим, существуют риски неправильного применения его отдельных положений. ОАО «Галс-Девелопмент» считает риски связанные с неправильным применением отдельных положений указанного закона, а также наложением каких-либо санкций со стороны ФАС России минимальными.

4.3.4. Риски, связанные с применением приватизационного законодательства

Во владении ОАО «Галс-Девелопмент» находится ряд приватизированных российских компаний, причем стратегия деятельности ОАО «Галс-Девелопмент» вполне допускает приобретение новых приватизированных компаний. Поскольку приватизационное законодательство остается несовершенным, полным внутренних противоречий и противоречащим другим законодательным актам, включая противоречия между федеральным и местным законодательством о приватизации, многие сделки приватизации содержат в себе нарушения законодательства изначально и, соответственно, могут быть оспорены заинтересованными лицами. Если результаты приватизации каких-либо предприятий, входящих в группу компаний, будут оспорены как неправомерные, и ОАО «Галс-Девелопмент» не сможет доказать необоснованность таких претензий, ОАО «Галс-Девелопмент» рискует потерять доли участия в таких компаниях или их активы, что может существенным неблагоприятным образом отразиться на результатах деятельности ОАО «Галс-Девелопмент».

4.3.5. Правовые риски, связанные с деятельностью ОАО «Галс-Девелопмент»

ОАО «Галс-Девелопмент» не участвует в существенных судебных процессах, результаты которых могут повлечь негативные последствия для существования ОАО «Галс-Девелопмент».

4.3.5.1. Риски, связанные с возможной ответственностью ОАО «Галс-Девелопмент» по долгам третьих лиц, в том числе, дочерних обществ

ОАО «Галс-Девелопмент» выступает в качестве поручителя по обязательствам дочерних обществ. Устойчивое финансовое состояние заемщиков позволяет минимизировать вероятность неисполнения ими своих обязательств, а также вероятность возможной ответственности ОАО «Галс-Девелопмент» по указанным обязательствам.



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 2012 года, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году:

До 29.06.2012:

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

После 29.06.2012:

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

5.2. Сведения о членах Совета директоров Общества

Сведения о членах Совета директоров, входящих в его состав до 29.06.2012 были представлены в Годовом отчете за 2011 год.

Краткие биографические данные членов Совета директоров

ФИО	Краткие биографические данные
Андрей Сергеевич Пучков (Председатель)	<u>Год рождения:</u> 1977 <u>Сведения об образовании:</u> Юридический факультет МГУ им. М.В. Ломоносова, Юриспруденция <u>Занимаемая должность:</u> Заместитель Президента – Председателя Правления ОАО Банк ВТБ
Алена	<u>Год рождения:</u> 1970



Викторовна Дерябина	<p><u>Сведения об образовании:</u> Хабаровский институт народного хозяйства, Финансы и кредит</p> <p><u>Занимаемая должность:</u> Генеральный директор ЗАО «Дон-Строй Инвест» Вице-президент Юридического Департамента ОАО Банк ВТБ</p>
Павел Николаевич Косов	<p><u>Год рождения:</u> 1976</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Финансовая академия при Правительстве РФ</p> <p><u>Занимаемая должность:</u> Руководитель Департамента строительных проектов - старший вице-президент ОАО Банк ВТБ</p>
Константин Витальевич Лапин	<p><u>Год рождения:</u> 1976</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Государственный Университет Управления им. С. Орджоникидзе.</p> <p><u>Занимаемая должность:</u> Заместитель начальника Управления непрофильных активов, Юридический департамент ОАО Банк ВТБ</p>
Герберт Моос	<p><u>Год рождения:</u> 1972</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Киевский государственный экономический университет по специальности «Финансы и кредит», Лондонская бизнес-школа (London Business School) с дипломом магистра финансов.</p> <p><u>Занимаемая должность:</u> Заместитель Президента – Председателя Правления ОАО Банк ВТБ</p>
Андрей Викторович Лугинин	<p><u>Год рождения:</u> 1972</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Финансовая академия при Правительстве РФ</p> <p><u>Занимаемая должность:</u> Начальник управления - старший вице-президент, Юридический департамент ОАО Банк ВТБ</p>
Евгений Анатольевич Плаксенков	<p><u>Год рождения:</u> 1966</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Санкт – Петербургский университет экономики и финансов, Аспирантура, Executive-MBA в ВШЭ и DBA в МШБФУ; стажировался в ESC-Lyon (Ecole Superior de Commerce), SDA Bocconi University, Henley Management College etc.</p> <p><u>Занимаемая должность:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – генеральный директор ООО РЭСИИ; – директор центра бизнес-докторантуры и международных программ Международной школы бизнеса Финансового университета при Правительстве Российской Федерации; – член Совета директоров холдинга МИЭЛЬ.

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 2012 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 2012 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.).

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».

В 2012 г. произошло одно изменение в составе Правления Общества: из состава Правления вышел Зиканов Дмитрий Юрьевич с 02.04.2012 г. в состав Правления вошел Стригин Владимир Вячеславович (Протокол заседания Совета директоров Общества №10 от 28.03.2012 г.).

По состоянию на 31 декабря 2012 г. количественный состав Правления Компании составлял 9 членов, включая Президента Общества.

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> факультет журналистики МГУ; степень МВА по маркетингу в Американском институте бизнеса и экономики</p> <p><u>Занимаемая должность:</u> Президент – Председатель Правления ОАО «Галс-Девелопмент»</p>
Денис Витальевич Абуев	<p><u>Год рождения:</u> 1981</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета</p> <p><u>Занимаемая должность:</u> Директор Департамента приобретения и продаж активов</p>
Евгений Валентинович Боркин	<p><u>Год рождения:</u> 1969</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Пушкинское высшее военное инженерное строительное училище, специальность «инженер-строитель»</p> <p><u>Занимаемая должность:</u> Вице-президент – директор Департамента коммерческой недвижимости</p>
Дмитрий Геннадиевич Гринин	<p><u>Год рождения:</u> 1976</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Московский государственный университет коммерции по специальности «Юриспруденция».</p> <p><u>Занимаемая должность:</u> Вице-президент – директор имущественно –правового Департамента</p>



Стригин Владимир Вячеславович	<u>Год рождения:</u> 1971 <u>Образование:</u> МГТУ им. Баумана <u>Занимаемая должность:</u> Вице-президент – Директор Департамента коммерческого управления и продаж жилья
Леонид Григорьевич Капров	<u>Год рождения:</u> 1972 <u>Образование:</u> Московский Государственный Социальный Университет; дополнительное образование в Российской академии государственной службы при Президенте РФ по специальности «Управление персоналом». <u>Занимаемая должность:</u> Вице-президент - директор департамента жилой недвижимости
Виктория Владимировна Круглова	<u>Год рождения:</u> 1980 <u>Образование:</u> Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова по специальности «Мировая экономика»; аттестат профессионального бухгалтера <u>Занимаемая должность:</u> Вице-президент – директор Департамента финансов
Михаил Рувимович Сивак	<u>Год рождения:</u> 1977 <u>Образование:</u> психологический факультет МГУ им. М.В. Ломоносова, дополнительное образование в Русской школе управления по специальности «Управление персоналом» <u>Занимаемая должность:</u> Вице-президент – директор административного Департамента
Анастасия Владимировна Суханцева	<u>Год рождения:</u> 1976 <u>Образование:</u> Нижегородский коммерческий институт по специальности «Экономист»; степень МВА по маркетингу и управлению продажами в Академии народного хозяйства при Правительстве РФ <u>Занимаемая должность:</u> Директор Департамента маркетинга

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 2012 году не было.

7. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена Совета директоров Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года

7.1. Критерий определения размера вознаграждения (компенсации расходов) Президента Общества



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.

7.2. Критерий определения размера вознаграждения (компенсации расходов) членов Правления Общества

Согласно п. 18.2.10 Устава общества к компетенции Совета директоров Общества относится установление основных условий договоров, заключаемых с членами Правления.

С членами Правления заключены трудовые договоры.

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

Общество может выплачивать члену Правления компенсационные и стимулирующие выплаты по решению Совета директоров Общества.

7.3. Критерий определения размера вознаграждения (компенсации расходов) членов Совета директоров Общества

Размер вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров определяется на основании решения Общего собрания акционеров.

7.4. Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) исполнительных органов и членов Совета директоров Общества, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года

Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) исполнительных органов Общества за 2012 год – 168 495 283,91 рублей.

Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) членов Совета директоров Общества за 2012 год – 609 671,77 рублей (на основании Протокола годового Общего собрания акционеров Общества №23 от 29.06.2012 г.).

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

В 2012 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 29 июня 2012 г. приняло решение дивиденды по итогам работы за 2011 г. по акциям Общества не выплачивать.

Решение о выплате дивидендов за 2012 г. будет принято акционерами на годовом Общем собрании в 2013 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

Уполномоченный орган Общества, одобрявший сделки - Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №23 от 29.06.2012)¹

№ п/п	Наименование и реквизиты сделки	Существенные условия
1	Дополнительное соглашение №9 от 20 июля 2012 г. к Кредитному соглашению №1831 от 03 августа 2007 года, заключенному с Банком ВТБ	<p>Стороны сделки: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.</p> <p>Предмет сделки: уменьшение лимита выдачи по кредитной линии до 12 970 450 000 рублей (до уменьшения лимит выдачи составлял 13 970 450 000 рублей), продление срока погашения кредитов до 31 декабря 2017 года, внесение изменений в порядок расчетов по Кредитному соглашению, внесение изменений в обязательства и ответственность Заемщика, права и полномочия, предоставленные Кредитору.</p>
2	Дополнительное соглашение №10 от 07 сентября 2012 г. к Кредитному соглашению № 2316 от 30 июня 2009 г.	<p>Стороны сделки: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.</p> <p>Предмет сделки: Продление срока погашения кредита с 30 июня 2013 г. до 31 декабря 2021 г., внесение изменений в порядок расчетов по кредитному соглашению, в обязательства и ответственность ОАО «Галс-Девелопмент» (Заемщик), в права и полномочия, предоставленные Банку ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор).</p>
3.	Дополнительное соглашение №1 от 31 декабря 2012 г. к Договору поручительства №2680-П/1 от 27.01.2011 г.	<p>Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор; Общество с ограниченной ответственностью «Горки-8» - Заемщик; Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель.</p> <p>Предмет сделки: заключение Дополнительного соглашения №1 связано с внесением в Кредитное соглашение №2680 от 27 января 2011 года, заключенное между Кредитором и Заемщиком, изменений, направленных на увеличение лимита по кредитной линии до 14 756 834 275,00 рублей и на продление срока погашения кредита с 26 января 2016 года до 26 января 2017 года, а также направлено на изменение порядка исполнения поручителем обязательств, прав и обязанностей банка и поручителя, внесение изменений в заявления и заверения поручителя и продление срока, на который предоставляется поручительство до 26 января 2020 года (включительно).</p>

¹ В соответствии с п. 5 ст. 78 ФЗ «Об акционерных обществах» в случае, если крупная сделка одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, к порядку ее одобрения применяются положения главы XI ФЗ «Об акционерных обществах».



Указанные в настоящем разделе сделки также являются сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, в связи с чем информация об указанных сделках будет продублирована в соответствующем разделе Годового отчета.

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 2012 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	Объем использованного ресурса в натуральном выражении	Объем использованного ресурса в стоимостном выражении, руб. (с НДС)
Тепловая энергия	1 076,924 Гкалл	1 226 811,41
Бензин Аи-95	29 673,636 литров	754 522,42

Общество в отчетном году, потребление объемов за электрическую энергию на прямую от поставщиков не осуществляло, плата за потребленный объем, включена в стоимость приобретаемых товаров, работ (услуг).

12. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

Указанные сведения представлены в Приложении №2.



ПРИЛОЖЕНИЕ №1

I. Договоры займа

Заинтересованные лица – Акционер общества – ОАО Банк ВТБ

Уполномоченный орган Общества, одобривший сделку – Годовое общее собрание акционеров ОАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №23 от 29 июня 2012 г.); по сделке №45 – Совет директоров Общества (Протокол №5 от 11.10.2012 г.).

II. Договоры займа, где ОАО «Галс-Девелопмент» - Займодавец:

1. Договор займа № LA0912/11-GD-SL от 09.12.2011 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и SPLENDABEL LIMITED.

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	06.12.2013 г.
проценты за пользование займом	9,7% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
10.01.2012.	3000,00

2. 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	19.08.2013 г.
проценты за пользование займом	12% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.01.2012	10 000,00
13.02.2012	100 000,00
20.08.2012	29 080 000,00
28.11.2012	10 000,00

3. Договор займа № 0705/10-СГ-БПНР от 07.05.2010 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	22.04.2013
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.01.2012	10 000,00
25.01.2012	10 620,00
13.02.2012	25 000,00
17.04.2012	295 000,00
25.04.2012	10 620,00
26.04.2012	2 341 448,00
28.05.2012	2 292 500,00
27.06.2012	2 292 500,00
10.07.2012	75 000,00
11.07.2012	10 620,00
27.07.2012	2 292 500,00
09.08.2012	3 000,00
28.08.2012	2 310 500,00
12.09.2012	75 000,00
14.09.2012	2 292 500,00
17.10.2012	10 700,00
13.11.2012	13 000,00
04.12.2012	20 000,00
18.12.2012	20 000,00
20.12.2012	30 000 000,00



25.12.2012	80 000,00
27.12.2012	15 128 420,00

4. Договор займа № ДЗ3105/12-ГД-БПНР(к) от 31.05.2012 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	30.05.2013 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) , валюта договора - рубль
10.07.2012	500 000 000,00
10.09.2012	200 000 000,00
20.09.2012	1 210 201,52
27.09.2012	299 000,00
11.10.2012	256 120,58
25.10.2012	585 000,00
01.11.2012	200 000 000,00
08.11.2012	92 040,00
15.11.2012	198 954,00
29.11.2012	5 827 661,14
06.12.2012	11 361 702,74
13.12.2012	928 688,99
17.12.2012	149 667 660,00

5. 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	29.10.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.02.2012	10 000,00
13.02.2012	40 000,00
17.04.2012	140 600,00
25.04.2012	10 300,00
03.05.2012	261 500,00
11.05.2012	140 000,00
16.05.2012	1 382 000,00
23.05.2012	800 000,00
06.06.2012	140 000,00
27.06.2012	132 200,00
11.08.2012	7 080,00
01.08.2012	1 934 000,00
15.08.2012	160 000,00
29.08.2012	345 740,00
17.10.2012	155 000,00
14.11.2012	1 080 000,00
21.12.2012	1 000 000,00

6. Договор займа № 1907/10-СГ-БС(к) от 19.07.2010 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Большой Сити»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	05.07.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль



19.01.2012	140 000,00
24.01.2012	1 262,98
24.01.2012	2 184,14
26.01.2012	7 080,00
09.02.2012	2 835,98
09.02.2012	3 108,83
16.02.2012	140 000,00
22.02.2012	132 160,00
24.02.2012	1 102,92
24.02.2012	1 155,30
07.03.2012	1 962,70
07.03.2012	2 330,98
23.03.2012	744,09
23.03.2012	987,32
28.03.2012	10 142,00
05.04.2012	140 000,00
09.04.2012	4 179,75

7. Договор займа № СГ2412/09-БЭ(к) от 24.12.2009 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ОАО «Бэйджинг-Инвест»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	19.12.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
26.01.2012	2 114 268,56
10.02.2012	138 403,18
16.02.2012	3 702 376,24
16.02.2012	4 518 517,73
05.04.2012	8 027 080,75
12.04.2012	7 768 294,00
26.04.2012	90 193,41
04.05.2012	185 272,00
17.05.2012	2 103 283,48
25.05.2012	1 684 269,62
31.05.2012	56 709,93
07.06.2012	5 751 331,35
21.06.2012	5 098 916,85
22.06.2012	18 279 855,21
28.06.2012	3 383 738,57
05.07.2012	274 797,80
12.07.2012	8 273 956,47
16.08.2012	874 815,81
23.08.2012	9 865 724,11
30.08.2012	3 221 445,58
06.09.2012	109 318,42
13.09.2012	6 603 755,58
20.09.2012	6 486 846,37
27.09.2012	47 395,32
04.10.2012	8 608 046,92
11.10.2012	4 352 457,26
25.10.2012	757 255,88
01.11.2012	8 087 648,26
15.11.2012	8 176 346,45
22.11.2012	4 129 635,08



29.11.2012	3 992 192,52
06.12.2012	85 209,18
13.12.2012	612 688,54
20.12.2012	7 248 231,70
27.12.2012	57 673 395,99

8. 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	03.10.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.01.2012	10 000,00
13.02.2012	25 000,00
21.02.2012	7 080,00
11.04.2012	120 000,00
09.07.2012	5 000,00
25.07.2012	7 100,00
09.08.2012	2 500,00
28.08.2012	15 000,00
24.10.2012	7 100,00
13.11.2012	12 000,00

9. Договор займа № 0907/10-СГ-ГИ от 09.07.2010 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Инвест»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	05.07.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.02.2012	25 000,00
08.02.2012	42 000,00
09.02.2012	37 500,00
13.02.2012	95 000,00
21.02.2012	140 000,00

10. Договор займа № Д30202/12-ГД-ГИД от 02.02.2012 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Инвест Девелопмент»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	01.02.2013
проценты за пользование займом	10 % годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
03.02.2012	9 880 405,85
07.02.2012	30 000 000,00
08.02.2012	60 236 200,00
03.08.2012	11 380 000,00
08.08.2012	23 660 000,00
09.08.2012	1 500 000,00
10.08.2012	19 200 000,00
15.08.2012	2 900 000,00
16.08.2012	10 000 000,00
17.08.2012	6 350 000,00
21.08.2012	1 350 000,00

11. Договор займа № Д30102/12-ГД-ГИД(к) от 01.02.12 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Инвест Девелопмент»

Существенные условия договора:



срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	01.02.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6 % годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
23.08.2012	6 177 418,62
30.08.2012	205 649,00
13.09.2012	10 097 211,11
20.09.2012	28 318 379,06
04.10.2012	1 811 956,16
11.10.2012	3 279 500,16
19.10.2012	22 007 458,84
25.10.2012	13 393 452,93
01.11.2012	2 090 983,72
26.11.2012	23 882 556,77
06.12.2012	26 782 095,40
13.12.2012	7 392 517,94
27.12.2012	11 230 484,48

12. Договор займа № ДЗ1309/12-ГД-ГИД от 13.09.12 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Инвест Девелопмент»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	13.09.2013 г.
проценты за пользование займом	11,6 % годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
13.09.2012	834 623 000,00
14.09.2012	1 333 012 000,00
17.09.2012	336 000 000,00
18.09.2012	336 725 000,00
19.09.2012	299 442 000,00
20.09.2012	289 620 000,00
21.09.2012	297 007 000,00
24.09.2012	230 084 000,00

13. 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	14.11.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.01.2012	10 000,00
13.02.2012	11 500,00
28.04.2012	20 000,00
28.08.2012	15 000,00
13.11.2012	10 000,00

14. 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	23.04.2013
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
19.01.2012	2 360,00
24.01.2012	1 315,14
09.02.2012	2 852,97
22.02.2012	132 160,00



24.02.2012	1 102,92
07.03.2012	1 959,65
23.03.2012	1 589,94
09.04.2012	2 243,97

15. 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	12.09.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
29.02.2012	124 000 000,00
28.11.2012	200 000,00
29.11.2012	20 000,00
06.12.2012	370 000,00

16. Договор займа № 2203/10-СГ-ГТп (к) от 22.03.2010 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Галс-Технопарк»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	19.03.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5 годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.02.2012	130 197,46
10.02.2012	2 924 035,32
16.02.2012	76 339,94
22.02.2012	2 340 098,90
10.04.2012	5 814 375,83
12.04.2012	996 477,98
18.04.2012	5 188 627,13
27.04.2012	813 361,50
10.05.2012	250 000,00
17.05.2012	3 401 284,56
25.05.2012	6 904 855,93
31.05.2012	2 438 994,98
07.06.2012	1 208 025,00
14.06.2012	413 533,36
21.06.2012	10 000 000,00
28.06.2012	905 282,14
05.07.2012	4 645 082,92
12.07.2012	22 776,79
10.08.2012	10 402 675,00
16.08.2012	1 259 185,05
23.08.2012	32 460 939,93
30.08.2012	108 003,04
06.09.2012	4 454 621,21
10.09.2012	32 199 800,00
20.09.2012	685 196,88
27.09.2012	960 452,68
04.10.2012	64 695,20
18.10.2012	8 596 377,94
25.10.2012	23 664 896,82
01.11.2012	12 555 938,08
08.11.2012	16 447 149,82
15.11.2012	915 191,20



29.11.2012	76 923 380,34
06.12.2012	1 082 853,00
13.12.2012	1 835 602,17
20.12.2012	1 478 656,50
27.12.2012	19 364 341,75

17. Договор займа № Д32501/12-ГД-ГФ от 25.01.2012 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Галс-Финанс»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	24.01.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
25.01.2012	17 700,00
11.04.2012	68 000,00
25.04.2012	17 700,00
11.07.2012	17 700,00
09.08.2012	2 500,00
28.08.2012	12 000,00
10.10.2012	18 200,00

18. 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	12.07.2013г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.02.2012	4 000,00
13.02.2012	20 000,00
13.02.2012	100 000,00
01.08.2012	5 000,00
09.08.2012	2 500,00
28.08.2012	15 000,00
31.10.2012	5 000,00
13.11.2012	11 000,00
04.12.2012	20 000,00

19. Договор займа № 2502/10-СГ-ГОС (к) от 25.02.2010 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «ГалсОблСтрой»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	21.02.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.01.2012	522,00
26.01.2012	4 581,24
09.02.2012	2 620,20
16.02.2012	109 150,00
24.02.2012	1 103,92
07.03.2012	1 961,70
23.03.2012	1 656,03
05.04.2012	109 150,00
09.04.2012	2 264,39

20. Договор займа № 1904/10-СГ-ГКИ (к) от 19.04.2010 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ОАО «Корона-Интурист»



Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	16.04.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
16.02.2012	26 432,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	20.11.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
13.02.2012	25 000,00
06.12.2012	91 099 000,00

22. 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 процентов	27.09.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.01.2012	40 993,78
26.01.2012	2 001,28
26.01.2012	372 048,00
02.02.2012	700,00
09.02.2012	288 294,04
24.02.2012	90 186,31
07.03.2012	239 101,51
23.03.2012	78 084,51
29.03.2012	29 003,00
05.04.2012	75 638,87
09.04.2012	236 743,58
11.04.2012	198 000,00
26.04.2012	494 100,81
16.05.2012	62 560,94
27.07.2012	372 000,00
08.08.2012	89 960,00
09.08.2012	158 900,00
24.08.2012	60 000,00
05.09.2012	64 800,00
07.09.2012	195 000,00
24.09.2012	61 700,00
08.10.2012	206 000,00
17.10.2012	146 800,00
24.10.2012	50 000,00
29.10.2012	372 048,00
31.10.2012	47 000,00
02.11.2012	275 000,00
04.12.2012	550 000,00



23. Договор займа № 2711/06-ДМК от 27.11.2006 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Детский мир Красноярск»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	27.09.2013 г.
проценты за пользование займом	12% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.04.2012	155 724,16
25.04.2012	444 650,00
05.05.2012	573 000,00
11.05.2012	90 000,00
23.05.2012	65 000,00
24.05.2012	40 000,00
08.06.2012	126 800,00
22.06.2012	59 700,00
27.06.2012	93 050,00
09.07.2012	253 300,00
18.07.2012	5 000,00
24.07.2012	37 000,00
25.07.2012	15 000,00

24. 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	29.03.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.02.2012	7 000,00
13.02.2012	20 000,00
04.07.2012	316 591,26
03.10.2012	316 000,00
18.12.2012	320 000,00

25. Договор займа № 1901/10(к)-СГ-ЖСИ от 19. 01.2010 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «ЖилСтройИндустрия»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	16.01.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
26.01.2012	800,00
12.04.2012	316 591,26

26. Договор займа № 1110/10-СГ-ЗП(к) от 11. 10.2010 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Земли Поселений»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	08.010.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.02.2012	728 925,12
22.02.2012	33 040,00
12.04.2012	1 457 850,24

27. 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	09.08.2013 г.
--	---------------



проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
13.02.2012	25 000,00
03.05.2012	728 950,00
18.05.2012	50 000,00
06.06.2012	728 950,00
19.06.2012	33 000,00
04.07.2012	728 925,12
25.07.2012	82 600,00
08.08.2012	289 900,00
29.08.2012	728 925,12
05.09.2012	728 925,12
03.10.2012	728 000,00
31.10.2012	728 925,12
28.11.2012	728 000,00
18.12.2012	735 000,00

28. Договор займа № Д32705/11-СГ-И от 27. 05.2011 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ОАО «ИЗОЛИТ»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	24.05.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
19.01.2012	28 670 000,00
13.02.2012	1 000 000,00
19.11.2012	1 050 000,00
21.11.2012	70 000,00

29. Договор займа № 0609/10-СГ-ИП(к) от 06.09.2010 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Инвест-Проект»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	03.09.2013 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
18.01.2012	5 542,29
19.01.2012	899 179,00
20.01.2012	812 326,00
24.01.2012	522,00
26.01.2012	7 080,00
09.02.2012	61 649,64
13.02.2012	10 000,00
16.02.2012	1 659 457,00
22.02.2012	132 160,00
24.02.2012	217 864,09
05.03.2012	109 697,38
07.03.2012	77 443,38
20.03.2012	1 686 321,00
23.03.2012	1 686,67
28.03.2012	1 445,00
09.04.2012	6 149,48
13.04.2012	973 000,00



30. 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.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
18.01.2012	75 414,36
24.01.2012	366 976,80
26.01.2012	17 700,00
26.01.2012	225 698,64
09.02.2012	164 313,84
16.02.2012	57 839,48
16.02.2012	107 879,76
22.02.2012	1 200,00
22.02.2012	33 597,20
24.02.2012	299 665,24
01.03.2012	87 241,96
07.03.2012	270 603,76
23.03.2012	322 878,88
28.03.2012	26 423,00
09.04.2012	228 094,72
11.04.2012	80 000,00
12.04.2012	80 071,52
13.04.2012	110 000,00

31. Договор займа № 2508/06-ИП(к) от 25.08.2006 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Инвест-Проф»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	20.08.2013 г.
проценты за пользование займом	12,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
31.01.2012	10 000,00
13.02.2012	25 000,00
24.04.2012	200 000,00
25.04.2012	17 700,00
03.05.2012	210 900,00
05.05.2012	218 170,00
11.05.2012	87 349,64
17.05.2012	200 000,00
23.05.2012	204 000,00
24.05.2012	150 000,00
06.06.2012	81 000,00
08.06.2012	274 000,00
13.06.2012	60 000,00
18.06.2012	200 000,00
22.06.2012	260 000,00
26.06.2012	35 000,00
09.07.2012	213 000,00
17.07.2012	350 000,00
18.07.2012	58 000,00
24.07.2012	280 000,00
25.07.2012	18 000,00
17.08.2012	130 000,00



24.08.2012	40 000,00
28.08.2012	15 000,00
29.08.2012	130 000,00
07.09.2012	230 000,00
19.09.2012	100 000,00
21.09.2012	248 000,00
25.09.2012	160 000,00
08.10.2012	60 000,00
17.10.2012	102 700,00
19.10.2012	87 000,00
29.10.2012	210 000,00
31.10.2012	14 000,00
02.11.2012	468 000,00
07.11.2012	126 200,00
13.11.2012	60 000,00
21.11.2012	50 000,00
28.11.2012	21 000,00
04.12.2012	1 340 000,00
18.12.2012	285 000,00
25.12.2012	130 000,00

32. Договор займа № 2111/11-ГД-ИРТ(к) от 21.11.2011 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ОАО «Инвестиции в развитие технологий»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	19.11.2013 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.02.2012	9 661 047,00
10.02.2012	7 112 681,00
16.02.2012	9 082 108,00
01.03.2012	8 906 361,00
15.03.2012	9 478 822,23
15.03.2012	3 147 982,00
22.03.2012	6 239 104,00
12.04.2012	6 368 331,00
18.04.2012	3 142 813,00
26.04.2012	11 768 271,19
25.05.2012	1 269 231,00
07.06.2012	877 477,00
14.06.2012	1 318 121,00
28.06.2012	1 405 995,00
05.07.2012	1 333 628,00
19.07.2012	207 641,00
10.08.2012	1 408 628,00
30.08.2012	3 057 594,00
13.09.2012	1 640 959,00
20.09.2012	267 905,64
27.09.2012	30 006 869,24
01.10.2012	2 736 120,00
25.10.2012	102 896,00
13.12.2012	852 977,16
20.12.2012	36 331 171,24



33. Договор займа № 1302/12-ГД-ИРТ от 13.02.2012 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ОАО «Инвестиции в развитие технологий»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	12.02.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
13.02.2012	25 200 000,00
20.03.2012	16 000 000,00
10.07.2012	17 000 000,00
19.09.2012	9 000 000,00

34. Договор займа № СГ0812/09-ЛД(к) от 08.12.2009 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ОАО «Лубянка-Девелопмент»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.12.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5 % годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
19.01.2012	60 000,00
24.01.2012	522,00
26.01.2012	7 080,00
09.02.2012	3 667,49
10.02.2012	37 440,00
16.02.2012	66 080,00
22.02.2012	41 064,96
24.02.2012	1 862,09
07.03.2012	2 728,09
23.03.2012	1 480,98
28.03.2012	2 457 718,00
29.03.2012	3 709 933,73
09.04.2012	3 221,02
17.05.2012	3 709 933,73
28.06.2012	3 709 933,73
26.07.2012	2 407 101,00
13.08.2012	170 000,00
15.08.2012	40 000,00
20.09.2012	3 709 933,73

35. Договор займа № 1901/10-СГ-ЛД от 19.01.10 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ОАО «Лубянка-Девелопмент»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	16.01.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
25.04.2012	2 430 000,00
27.08.2012	5 000,00
28.08.2012	15 000,00
30.08.2012	1 964 000,00
10.09.2012	130 000,00
12.09.2012	101 698,14
19.09.2012	649 000,00
17.10.2012	56 100,00
24.10.2012	76 000,00
29.10.2012	2 395 409,00



21.11.2012	70 000,00
28.11.2012	20 000,00
04.12.2012	50 000,00
25.12.2012	40 000,00
28.12.2012	80 000,00

36. Договор займа № 0405/10-СГ-О(к) от 04.05.2010 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Ордынка»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	01.05.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
26.01.2012	800,00

37. 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	24.05.2013 г.
проценты за пользование займом	9,6 % годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.01.2012	10 000,00
13.02.2012	20 000,00
15.03.2012	200 000,00
29.03.2012	50 000,00
11.04.2012	80 000,00
28.04.2012	20 000,00
23.05.2012	18 000,00
11.07.2012	270 000,00
25.07.2012	70 000,00

38. Договор займа № 2012/07-Пр от 20.12.2007 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Престиж»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	14.11.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.02.2012	8 000,00
13.02.2012	20 000,00
11.04.2012	285 000,00
28.04.2012	20 000,00
14.05.2012	10 408,00
27.07.2012	10 000,00
19.09.2012	182 500,00
26.09.2012	600 000,00
06.12.2012	90 000,00
25.12.2012	90 000,00

39. Договор займа 2101/10(к)-СГ-Пр от 21.01.2010 от 27.05.2011 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Престиж»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	18.01.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
26.01.2012	7 080,00



22.02.2012	61 950,00
15.03.2012	15 000,00
28.03.2012	10 360,00
16.05.2012	61 950,00
02.08.2012	3 823 178,06
01.11.2012	2 069 173,94
29.11.2012	100 000,00

40. Договор займа Д30209/11-ГД-ПА(к) от 02.09.2011 от между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Проект Арбат»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	30.08.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.01.2012	522,00
09.02.2012	2 620,20
24.02.2012	1 189,83
07.03.2012	1 924,69
23.03.2012	1 962,63
29.03.2012	56 050,00
09.04.2012	753,89

41. Договор займа № Д32009/11-ГД-ПА от 20.09.2011 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Проект Арбат»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	18.09.2013 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.02.2012	5 000,00
13.02.2012	20 000,00
11.04.2012	56 000,00
28.08.2012	12 000,00
13.11.2012	13 000,00

42. Договор займа № Д30209/11-ГД-ПВ(к) от 02.09.2011 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Проект Всеволожский»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	30.08.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.01.2012	522,00
09.02.2012	2 894,50
16.02.2012	49 560,00
24.02.2012	1 188,66
07.03.2012	1 925,68
23.03.2012	1 962,63
09.04.2012	1 606,44

43. Договор займа № Д32009/11-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	18.09.2013 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.02.2012	5 000,00



13.02.2012	20 000,00
27.06.2012	50 000,00
28.08.2012	15 000,00
13.11.2012	10 000,00

44. Договор займа № Д31302/12-ГД-РСТ от 13.02.2012 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «РемСтройТрест-701»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	12.02.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
13.02.2012	5 000 000,00
18.05.2012	34 450 000,00
29.08.2012	31 883 358,50
18.09.2012	2 300 000,00
27.09.2012	246 615 000,00
28.09.2012	1 199 696 000,00
01.10.2012	1 240 318 000,00
19.10.2012	1 700 000,00
24.10.2012	248 330,00
29.10.2012	4 660 270,00
04.12.2012	700 000,00
12.12.2012	1 885 000,00

45. Договор займа № Д31110/12-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	10.11.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
11.10.2012	113 021 920,00
12.10.2012	226 096 990,00
15.10.2012	226 256 450,00
16.10.2012	226 309 600,00
17.10.2012	113 181 370,00
24.10.2012	133 670,00

46. Договор займа № 0609/10-СГ-СГИ (к) от 06.09.2010 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Система-Галс Инвест»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	03.09.2013 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.01.2012	21 199,92
26.01.2012	7 080,00
09.02.2012	8 163,51
24.02.2012	1 156,34
07.03.2012	1 879,32
23.03.2012	989,21
09.04.2012	2 067,47

47. 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	05.09.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша)
02.02.2012	5 000,00
13.02.2012	20 000,00
28.08.2012	10 000,00
10.10.2012	7 100,00
13.11.2012	10 000,00
28.11.2012	6 000,00

48. Договор займа № СГ0812/09-СГМ (к) от 08.12.2009 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Система-Галс Менеджмент»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.12.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
19.01.2012	2 360,00
19.01.2012	29 051,67
24.01.2012	522,47
09.02.2012	36 490,21
16.02.2012	29 051,67
24.02.2012	1 104,91
07.03.2012	35 063,64
20.03.2012	29 051,66
23.03.2012	17 044,19
09.04.2012	35 307,94

49. 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	19.07.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
08.06.2012	37 500,00
18.06.2012	50 000,00
09.07.2012	50 000,00
09.08.2012	38 500,00
07.09.2012	40 000,00
08.10.2012	38 000,00
19.10.2012	20 000,00
02.11.2012	40 000,00
13.11.2012	15 000,00

50. 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	19.07.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.02.2012	5 000,00
13.02.2012	20 000,00
05.05.2012	40 180,00
08.06.2012	40 300,00



09.07.2012	40 200,00
09.08.2012	41 000,00
07.09.2012	40 000,00
08.10.2012	40 000,00
02.11.2012	40 000,00
13.11.2012	10 000,00
04.12.2012	80 000,00

51. Договор займа № СГ0812/09-СГП (к) от 08.12.2009 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Система-Галс Приволжье»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.12.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.01.2012	824,23
09.02.2012	40 812,46
24.02.2012	1 102,92
07.03.2012	40 000,74
23.03.2012	1 109,00
09.04.2012	40 132,68

52. Договор займа № 2807/09-СГ-СГСЗ от 28.07.2009 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Система-Галс Северо-Запад»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	24.07.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.02.2012	10 000,00
20.08.2012	1 085 000,00

53. Договор займа № ДЗ1104/11-СГ-СГСЗ от 11.04.2011 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Система-Галс Северо-Запад»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	09.04.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.02.2012	10 000,00

54. 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	31.05.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
13.02.2012	15 000,00

55. Договор займа № СГ2412/09-СГЦ(к) от 24.12.2009 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Система-Галс Центр»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	20.12.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
18.01.2012	950 866,70
19.01.2012	190 590,33
24.01.2012	210 013,30



02.02.2012	467 934,36
03.02.2012	781 275,15
09.02.2012	1 232 083,03
16.02.2012	190 590,33
24.02.2012	120 263,21
07.03.2012	308 810,26
19.03.2012	17 569,55
20.03.2012	190 590,33
22.03.2012	33 250,00
23.03.2012	119 538,71
29.03.2012	32 450,00
09.04.2012	352 464,61

56. Договор займа № СГ0812/09-СГЮ (к) от 08.12.2009 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Система-Галс Юг»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.12.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
18.01.2012	40 251,39
24.01.2012	55 126,06
02.02.2012	550 447,39
09.02.2012	182 913,74
10.02.2012	14 540,00
16.02.2012	590,00
22.02.2012	59 866,00
24.02.2012	1 059,57
07.03.2012	1 801,95
23.03.2012	905,53
09.04.2012	1 955,99

57. 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	06.12.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.04.2012	10 000,00
25.04.2012	17 080,00
03.05.2012	7 000,00
08.06.2012	2 100,00
19.06.2012	50 000,00
18.07.2012	50 000,00
24.07.2012	10 000,00
01.08.2012	90 000,00

58. Договор займа № 2203/10-СГ-ТПС(к) от 22.03.2010 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «ТрастПромСтрой»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	19.03.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
19.01.2012	276 442,33



59. Договор займа № 2901/10-СГ-ЭЗНХ(к) от 29.01.2010 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «ЭЗН в Хамовниках»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	25.01.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
19.01.2012	210 000,00
26.01.2012	51 080,00
26.01.2012	1 877 059,00
02.02.2012	85 820,00
02.02.2012	303 180,00
10.02.2012	20 000,00
16.02.2012	210 000,00
22.02.2012	555 400,00
11.03.2012	33 925,00
22.03.2012	14 709 054,71
22.03.2012	33 925,00
22.03.2012	230 043,00
28.03.2012	342 216,00
29.03.2012	110 570,16
05.04.2012	849 640,28
12.04.2012	84 029,57
16.04.2012	2 568 250,35
26.04.2012	1 052 298,56
23.05.2012	5 849 804,20
25.05.2012	902 699,36
31.05.2012	3 018 922,13
07.06.2012	22 546 743,35
21.06.2012	4 044 418,42
28.06.2012	23 608 858,80
05.07.2012	3 916 495,28

60. Договор займа № 0110/07-Э от 01.10.2007 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «ЭНФОРМ»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	25.09.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
13.02.2012	25 000,00
17.04.2012	59 000,00
28.04.2012	10 000,00
27.06.2012	14 700,00

61. Договор займа № СГ2412/09-Э(к) от 24.12.2009 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «ЭНФОРМ»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	20.12.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
16.02.2012	59 000,00
22.02.2012	14 661,49

62. Договор займа № LA1110/11-GD-SHL(k) от 11.10.2011 между ОАО «Галс-Девелопмент» и Компанией SAPIDUS HOLDINGS LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	11.10.2017 г.
проценты за пользование займом	9,7% годовых



дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) валюта договора – USD (с 19.06.12 – рубли)
19.01.2012	2 173 298 920,00

63. 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	18.01.2013 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - USD
11.01.2012	637 458,00
10.04.2012	296 358,00
24.04.2012	7 961 760,00
04.06.2012	2 766 548,80
17.07.2012	228 345,60
10.10.2012	53 490 968,00

64. 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
13.02.2012	792 564,00
23.10.2012	80 683,20
30.10.2012	121 869,90
13.11.2012	120 643,80
11.12.2013	2 947 856,60
18.12.2013	80 942,60

65. Договор займа № LA1701/12-GD-WL(k) от 17.01.2012 между ОАО «Галс-Девелопмент» и Компанией WENDERWOOD LIMITED

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 договора - USD
29.03.2012	756 859,84
15.05.2012	341 996,76

66. 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
19.06.2012	19 010 000,00
22.05.2012	10 000,00
31.07.2012	20 000,00
07.08.2012	30 000,00
11.09.2012	20 000,00
24.09.2012	150 040 000,00
23.10.2012	70 000,00
30.10.2012	85 000,00
13.11.2012	205 000,00



18.12.2012	60 000,00
------------	-----------

67. Договор займа № 0107/08-ГА от 01.07.08 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Архитектура»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.05.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
27.06.2012	82 600,00

68. 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	06.03.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
09.04.2012	30 000,00
28.04.2012	20 000,00

69. Договор займа № 1620-1/05-Ю от 14.08.06 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «ЮРЛАК»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	09.08.2013 г.
проценты за пользование займом	12% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
22.08.2012	34 970 000,00

70. Договор займа № 1302/07-Ю от 13.02.07 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «ЮРЛАК»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	08.11.2013 г.
проценты за пользование займом	Ставка рефинансирования ЦБ+1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
08.06.2012	17 000 000,00

71. Договор займа № LA2610/11-GD-BHL(к) от 26.10.11 между ОАО «Галс-Девелопмент» и Компанией BARIETY HOLDINGS LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	24.10.2013 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - EUR
05.04.2012	204 133,60
04.09.2012	1 018 950,00
04.12.2012	2 008 845,00
18.12.2012	1 011 782,50

72. 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	01.02.2014 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - EUR
26.06.2012	622 471,50

73. Договор займа № Д31607/12-ГД-ГС(к) от 16.07.12 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Галс-Строй»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	15.07.2013 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых



дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
19.07.2012	40 775 459,00
26.07.2012	136 333 569,00
16.08.2012	40 775 459,00
20.09.2012	40 775 458,00

74. Договор займа №2107/10-СГ-ПКам(к) от 21.07.2010 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Пансионат «Камелия»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	05.07.2013 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
19.07.2012	17 788 290,44
01.08.2012	11 000 000,00
12.11.2012	3 000,00
22.11.2012	3 000,00
28.11.2012	5 000,00

75. Договор займа №Д32708/12-ГД-ПЖ от 27.08.2012 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Проект Жукова»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	28.07.2014 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
28.08.2012	20 000,00

76. 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	23.07.2013 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
24.07.2012	10 000,00
01.08.2012	35 000,00
09.08.2012	10 000,00
24.08.2012	35 000,00
28.08.2012	8 000,00
29.08.2012	35 636,74
31.10.2012	34 000,00
13.11.2012	10 000,00
28.11.2012	10 000,00

77. Договор займа № 2312/10-СГ-ПЛ от 23.12.10 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Проект Люсиновская»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	21.12.2014
проценты за пользование займом	8,7% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
31.07.2012	80 000,00

78. 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
31.07.2012	160 940,50
06.11.2012	94 145,10
13.11.2012	158 026,50
25.12.2012	61 609,20

79. 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
проценты за пользование займом	8,10% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
04.12.2012	1 750 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	13.11.2013 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
28.11.2012	260 000,00
25.12.2012	220 000,00

81. Договор займа №Д33110/12-ГД-ГГ от 31.10.12 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Гарант»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	30.10.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
31.10.2012	20 000,00

82. 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	31.01.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
03.10.2012	5 000,00

83. 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	23.07.2013 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - EUR
13.11.2012	281 502,20
18.12.2012	202 356,50

I.II. Займы, полученные ОАО «Галс-Девелопмент»

1. Договор займа № Д32706/12-ПНаст-ГД от 27.06.12 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Проект Настасьинский»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	26.06.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
27.06.2012	72 000 000,00



2. Договор займа № Д32706/12-СТ-ГД от 27.06.12 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ОАО «Система-Темп»
Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	26.06.2013 г.
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
27.06.2012	300 000 000,00

3. Договор займа № Д32809/12-КИ-ГД от 28.09.12 между ОАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	27.09.2013 г.
проценты за пользование займом	8,25% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
28.09.2012	547 000 000,00
01.11.2012	500 000 000,00
05.12.2012	470 000 000,00

II. Вексельные сделки

Заинтересованные лица – Акционер общества – ОАО Банк ВТБ

Уполномоченный орган Общества, одобряющий сделки – Годовое общее собрание акционеров ОАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №23 от 29 июня 2012 г.).

II.1. Дополнительные соглашения к Договорам купли-продажи векселей:

Стороны договора / дополнительного соглашения		№ / дата дополнительного соглашения	номер договора купли-продажи векселей	дата	Существенные условия
Продавец	Покупатель				Продавец предоставляет Покупателю рассрочку на оплату суммы сделки сроком до
ОАО «Галс-Девелопмент»	Компания SAPIDUS HOLDINGS LIMITED	№2 от 11.01.2012 г.	KPV1301/10-SG-SHL	13.01.2010	10.01.2013
ОАО «Галс-Девелопмент»	ООО «Галс-Проф»	№1 от 05.03.2012 г.	КПВ2402/11-СГ-ГП	24.02.2011	04.03.2013
		№1 от 07.03.2012 г.	КПВ0903/11-СГ-ГП	09.03.2011	06.03.2013
		№1 от 27.03.2012 г.	КПВ2903/11-СГ-ГП	29.03.2011	26.03.2013
		№2 от 07.06.2012 г.	КПВ0906/10-СГ-ГП	09.06.2010	06.06.2013
		№2 от 07.06.2012 г.	КПВ2806/10-СГ-ГП	28.06.2010	06.06.2013
		№1 от 25.04.2012 г.	КПВ2704/11-СГ-ГП	27.04.2011	24.04.2013
		№1 от 28.05.2012 г.	КПВ3005/11-СГ-ГП	30.05.2011	27.05.2013
		№1 от 07.06.2012 г.	КПВ0906/11-СГ-ГП	09.06.2011	06.06.2013

II.2. Договоры купли-продажи векселей



Стороны договора / дополнительного соглашения		№ договора	Дата договора	Существенные условия				
Продавец	Покупатель			№ векселя	Вексельная сумма/ сумма сделки (руб.)	Дата составления	Срок платежа (не ранее)	
ЗАО «Кунцево- Инвест»	ОАО «Галс- Девелопмент»	КПВ2701/12- КИ-ГД	27.01.2012	СГ0001207	12 295 500,00	04.06.2010	31.12.2015	
				СГ0001221	8 874 000,00	06.08.2010		
				21169500,00				
		КПВ0602/12- КИ-ГД	06.02.2012	СГ0001213	12 295 500,00	06.07.2010		
		КПВ2203/12- КИ-ГД	22.03.2012	СГ0001211	7 910 000,00	17.06.2010		
		КПВ3105/12- КИ-ГД	31.05.2012	СГ 0001206	9 744 000,00	28.05.2010		
				СГ 0001220	8 090 000,00	04.08.2010		
				17 834 000,00				
		КПВ0506/12- КИ-ГД	05.06.2012	СГ 0001222	14 052 000,00	13.08.2010		
				СГ 0001223	10 621 000,00	07.09.2010		
		24 673 000,00						
КПВ1306/12- КИ-ГД	13.06.2012	СГ 0001212	13 037 500,00	21.06.2010				
КПВ2106/12- КИ-ГД	21.06.2012	СГ 0001216	11 017 000,00	26.07.2010				
ЗАО «Кунцево- Инвест»	ОАО «Галс- Девелопмент»	КПВ2507/12- КИ-ГД	25.07.2012	СГ 0001217	11 473 000,00	16.07.2010	31.12.2015	
		КПВ1508/12- КИ-ГД	15.08.2012	СГ 0001218	10 538 000,00	30.07.2010		
ЗАО «Галс- Финанс»	ОАО «Галс- Девелопмент»	КПВ1302/12- ГФ-ГД	13.02.2012	СГ-0045	100 000,00	12.12.2011	29.12.2012	
		КПВ2210/12- ГФ-ГД	22.10.2012	СГ-0046	70 000,00	12.12.2011		
ОАО «Система- Темп»	ОАО «Галс- Девелопмент»	КПВ2707/12- СТ-ГД	27.07.2012	СГ 0001230	16 000 000,00	30.09.2010	30.09.2012	
				СГ 0001231	400 000,00			
				СГ 0001232	475 339,86			
				16 875 339,86				

1. Договор купли-продажи векселей № КПВ1409/12-ГД-КИ от 14.09.2012 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» (Продавец) и ЗАО «Кунцево-Инвест» (Покупатель)

Существенные условия договора:

Стороны устанавливают, что Продавец обязан передать Покупателю Векселя в количестве 35 (Тридцати пяти) штук, со следующими реквизитами:

Векселедатель - ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ»

Срок и место платежа / Место составления векселей - по предъявлении, но не ранее 01.05.2014г., г. Москва

Номер	Вексельная сумма руб. каждого векселя	Дата составления	Процентная ставка, % год	Цена покупки, в т.ч. %, руб. за каждый вексель
-------	--	---------------------	-----------------------------	--



с КИ-0001 по КИ-0007, с КИ-0009 по КИ-0022	5 000 000 ,00	01.02.2010г.	9,6	6 257 205,38
с КИ-0024 по КИ-0030, с КИ-0035 по КИ-0038, с КИ-0040 по КИ-0042	7 000 000 ,00	09.04.2010г.	9,0	8 534 438,35
35 шт.	203 000 000,00			250 883 449,88

Сумма сделки: **250 883 449,88** (Двести пятьдесят миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи четыреста сорок девять 88/100) рублей.

2. Договор купли-продажи векселей № КПВ2809/12-ГД-КИ от 28.09.2012 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» (Продавец) и ЗАО «Кунцево-Инвест» (Покупатель)

Существенные условия договора:

Стороны устанавливают, что Продавец обязан передать Покупателю Векселя в количестве 75 (Семидесяти пяти) штук, со следующими реквизитами:

Векселедатель - ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ»

Срок и место платежа / Место составления векселей - по предъявлении, но не ранее 01.05.2014г., г. Москва

Номер	Вексельная сумма руб. каждого векселя	Дата составления	Процентная ставка, % год	Цена покупки, в т.ч. %, руб. каждого векселя
КИ-0008	2 492 408,28	01.02.2010г.	9,6	3 128 279,66
КИ-0023	4 268 855,01	01.02.2010г.	9,6	5 357 939,38
КИ-0031	742 749,32	09.04.2010г.	9,0	908 127,99
КИ-0032	1 536 003,68	09.04.2010г.	9,0	1 878 006,49
КИ-0033	2 155 115,07	09.04.2010г.	9,0	2 634 967,78
КИ-0034	2 413 818,23	09.04.2010г.	9,0	2 951 273,04
КИ-0039	1 000 000,00	09.04.2010г.	9,0	1 222 657,60
КИ-0043	7 000 000,00	09.04.2010г.	9,0	8 558 602,74
КИ-0044	2 200 000,00	09.04.2010г.	9,0	2 689 846,58
КИ-0045	4 611 095,04	09.04.2010г.	9,0	5 637 790,06
КИ-0046	178 376,74	09.04.2010г.	9,0	218 093,63
с КИ-0047 по КИ-0053	7 000 000,00	09.04.2010г.	9,0	8 558 602,74
КИ-0054	4 762 103,84	09.04.2010г.	9,0	5 822 422,15
КИ-0055	7 000 000,00	09.04.2010г.	9,0	8 558 602,74
КИ-0056	4 479 868,25	09.04.2010г.	9,0	5 477 344,72
с КИ-0057 по КИ-0063	7 000 000,00	09.04.2010г.	9,0	8 558 602,74
КИ-0064	2 947 082,37	09.04.2010г.	9,0	3 603 272,45
КИ-0065	7 000 000,00	09.04.2010г.	9,0	8 558 602,74
КИ-0066	3 511 061,14	09.04.2010г.	9,0	4 292 825,25
с КИ-0067 по КИ-0080	7 000 000,00	09.04.2010г.	9,0	8 558 602,74
КИ-0081	6 573 195,43	09.04.2010г.	9,0	8 036 767,02
КИ-0082	3 441 425,00	09.04.2010г.	9,0	4 207 684,30
КИ-0083	426 804,57	09.04.2010г.	9,0	521 835,73
КИ-0084	5 296 614,45	09.04.2010г.	9,0	6 475 945,60
КИ-0085	2 697 337,31	09.04.2010г.	9,0	3 297 919,76
КИ-0086	1 703 385,55	09.04.2010г.	9,0	2 082 657,22
с КИ-0087 по КИ-0089	7 000 000,00	09.04.2010г.	9,0	8 558 602,74
КИ-0090	1 950 000,00	09.04.2010г.	9,0	2 384 182,22
КИ-0091	6 153 042,96	09.04.2010г.	9,0	7 523 064,34
КИ-0092	2 217 700,00	09.04.2010г.	9,0	2 711 487,49
КИ-0093	60 948,54	09.04.2010г.	9,0	74 519,17
КИ-0094, КИ-0095	10 000,00	09.04.2010г.	9,0	12 226,58
КИ-0096	1 979 988,38	09.04.2010г.	9,0	2 420 847,79
КИ-0097	949 784,44	09.04.2010г.	9,0	1 161 261,15
КИ-0098	1 233 333,55	09.04.2010г.	9,0	1 507 944,58
КИ-0099	6 050 215,56	09.04.2010г.	9,0	7 397 341,59



КИ-0100	4 249 541,86	09.04.2010г.	9,0	5 195 734,40
КИ-0101	3 550 458,14	09.04.2010г.	9,0	4 340 994,39
КИ-0102	2 029 525,91	09.04.2010г.	9,0	2 481 415,09
с КИ-0103 по КИ-0105	7 000 000,00	09.04.2010г.	9,0	8 558 602,74
КИ-0106	1 432 933,98	09.04.2010г.	9,0	1 751 987,53
КИ-0107, КИ-0108	7 000 000,00	09.04.2010г.	9,0	8 558 602,74
КИ-0109	5 095 435,00	09.04.2010г.	9,0	6 229 972,04
КИ-0110	2 916 560,24	09.04.2010г.	9,0	3 565 954,44
75 шт.	370 326 767,84			453 002 322,65

Сумма сделки: **453 002 322,65** (Четыреста пятьдесят три миллиона две тысячи триста двадцать два 65/100) рубля.

II.3. Договоры мены векселей

1. Договор мены векселей № ДМВ2507/12-БПНР-ГД от 25.07.2012 г. между ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» («Векселедатель») и ОАО «Галс-Девелопмент» («Векселедержатель»).

Существенные условия договора:

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

Номер	Вексельная сумма руб. каждого из векселей	Дата и место составления	Срок и место платежа	Процентная ставка, % годовых	Стоимость по оценке Сторон, руб.
с БПНР-0008 по БПНР-0013	5 000 000,00	26 июля 2011г. г. Москва	по предъявлению, г. Москва	0,00	5 000 000,00
БПНР-0014	5 527 998 ,95				5 527 998 ,95
7 штук	35 527 998,95				35 527 998,95

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

Номер	Вексельная сумма руб.	Дата и место составления	Срок и место платежа	Процентная ставка, % годовых	Стоимость по оценке Сторон, каждого векселя руб.
с БПНР-0015 по БПНР-0020	5 000 000,00	25 июля 2012г. г. Москва	по предъявлению, г. Москва	0,00	5 000 000,00
БПНР-0021	5 527 998 ,95				5 527 998 ,95
7 штук	35 527 998,95				35 527 998,95

Наименование того, кому или приказу кого платеж должен быть совершен: **ОАО "Галс-Девелопмент"**

2. Договор мены векселей №ДМВ1810/12-ГФ-ГД от 18.10.2012 г. между ЗАО «Галс-Финанс» (Сторона-1) и ОАО «Галс-Девелопмент» (Сторона-2).

Существенные условия договора:

Сторона-1 обязуется передать Стороне-2 простой вексель (простые векселя) со следующими реквизитами:

Векселедатель	Серия, номер	Номинал, руб.	Дата и место составления	Срок и место платежа	Процентная ставка, % годовых	Цена, руб.
ОАО «Галс-Девелопмент» (прежнее наименование ОАО «Система-Галс»)	СГ-0021	100 000 000,00	12.12.2011г. г.Москва	по предъявлению, но не ранее 29.12.2012г. г.Москва	0,0	100 000 000,00
	СГ-0043	500 000,00	12.12.2011г. г.Москва			500 000,00
ИТОГО:		100 500 000,00				100 500 000,00

Сторона 2 обязуется передать Стороне1 простой вексель (простые векселя) в количестве 6 (шести) штук, со следующими реквизитами:

Векселедатель	Серия, номер	Номинал, руб.	Дата и место составления	Срок и место платежа	Процентная ставка, % годовых	Цена, руб.
ОАО «Галс-	СГ-0049	50 000 000,00	18.10.2012г.	по предъявлению, но	0,0	50 000 000,00



Девелопмент»	СГ-0050	50 000 000,00	г.Москва	не ранее 29.12.2012г. г.Москва		50 000 000,00
	СГ-0051	160 000,00				160 000,00
	СГ-0052	140 000,00				140 000,00
	СГ-0053	100 000,00				100 000,00
	СГ-0054	100 000,00				100 000,00
ИТОГО:		100 500 000,00				100 500 000,00

3. Договор мены векселей № ДМВ3010/12-ГД-ПВ от 30.10.2012 г. между ООО «Проект Всеволожский» (Векселедатель) и ОАО «Галс-Девелопмент» (Векселедержатель).

Существенные условия договора:

Векселедержатель обязуется передать Векселедателю простой вексель (простые векселя), в количестве 1 (одной) штуки, со следующими реквизитами:

Векселедатель	Номер	Вексельная сумма руб.	Дата и место составления	Срок платежа	Процентная ставка, % годовых	Стоимость по оценке Сторон, руб.
ООО "Проект Всеволожский"	ПВ-002	116 800,00	31 октября 2011 г., г. Москва	По предъявлению	0,00	116 800,00

Указанный простой вексель оценивается Сторонами в **116 800,00 (Сто шестнадцать тысяч восемьсот 00/100) рублей.**

Векселедатель обязуется передать Векселедержателю простой вексель (простые векселя), в количестве 1 (одной) штуки, со следующими реквизитами:

Векселедатель	Номер	Вексельная сумма руб.	Дата и место составления	Срок платежа	Процентная ставка, % годовых	Стоимость по оценке Сторон, руб.
ООО "Проект Всеволожский"	ПВ-003	116 800,00	30 октября 2012 г., г. Москва	По предъявлению	0,00	116 800,00

Указанный простой вексель оценивается Сторонами в **116 800,00 (Сто шестнадцать тысяч восемьсот 00/100) рублей.**

III. Сделки, заключенные ОАО «Галс-Девелопмент» в 2012 г. и связанные с получением Кредитов / представлением обеспечения по кредитным сделкам.

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

Уполномоченный орган Общества, одобривший сделку – Годовое общее собрание акционеров ОАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №23 от 29 июня 2012 г.).

1. Дополнительное соглашение №3 от 19 января 2012 г. к Кредитному соглашению № 2386 от 30 октября 2009 г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.

Предмет Дополнительного соглашения:

- Увеличение лимита по Кредитному соглашению с 66 300 000 долларов США до 190 000 000 долларов США;
- увеличен срок предоставления Кредитов: до 31 декабря 2012 года (включительно);
- увеличен срок возврата кредитов - Заемщик обязуется произвести окончательное погашение (возврат) Кредитов 31 декабря 2016 года (включительно);
- внесение изменений в порядок погашения (досрочного погашения) кредитов, внесение изменений в обязательства ОАО «Галс-Девелопмент» (Заемщика).

2. Дополнительные соглашения №3 от 19 января 2012 г. к Договору о залоге акций № 2386-ДЗ/2 от 30 октября 2009 г. и к Договору о залоге акций № 2386-ДЗ/1 от 30 октября 2009г.

Стороны сделок:



Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Залогодатель; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Залогодержатель.

Предмет Дополнительных соглашений:

- внесение изменений в договоры залога в связи с изменением основного (обеспечиваемого) обязательства (см. выше);
- внесены дополнения в обязанности Залогодателя.

3. Дополнительное соглашение №4 от 09 апреля 2012 г. к Кредитному соглашению № 2386 от 30 октября 2009г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.

Предмет Дополнительного соглашения:

Перевод фактической задолженности Заемщика перед Банком по основному долгу и процентам, срок которых не наступил из долларов США в российские рубли по курсу Банка. Дата перевода – дата заключения дополнительного соглашения №4 (09.04.2012 г.).

4. Дополнительные соглашения №4 от 09 апреля 2012 г. к Договору о залоге акций № 2386-ДЗ/2 от 30 октября 2009г. и к Договору о залоге акций № 2386-ДЗ/1 от 30 октября 2009г.

Стороны сделок:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Залогодатель; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Залогодержатель.

Предмет Дополнительных соглашений:

внесение изменений в договор залога в связи с изменением основного (обеспечиваемого) обязательства (см. выше);

5. Кредитное соглашение №2890 от 08 февраля 2012 г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.

Существенные условия:

Лимит выдачи по Кредитной линии: 980 000 000,00 рублей

Проценты по Кредитной линии: 9,5 % годовых с правом Кредитора в одностороннем порядке изменять размер процентной ставки в порядке и на условиях, установленных в Кредитном соглашении №2890.

Срок возврата кредита: 1825 календарных дней с даты вступления Кредитного соглашения в силу (31 декабря 2016 г.).

6. Соглашение об открытии аккредитива №АР422186/2 от 08.02.2012 г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Плательщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Банк.

Существенные условия сделки:

Сумма аккредитива – 980 000 000 рублей.

Срок действия аккредитива – 240 календарных дней с даты открытия;

Комиссии/расходы: Плательщик уплачивает Банку комиссию за открытие аккредитива по ставке 0,5% от суммы текущих обязательств за период 3 месяца, но не менее 100 долларов США.

7. Договор о последующем залоге №2890-ДЗ от 08 февраля 2012 г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Залогодатель; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Залогодержатель.

Существенные условия сделки:

Объект залога: обыкновенные акции ЗАО «Галс-Технопарк» в количестве 1 891 000, номинальной стоимостью 100 руб.

Оценка предмета залога: 189 100 000 рублей.

Обеспечиваемое залогом обязательство: обязательства ОАО «Галс-Девелопмент» по Кредитному соглашению №2890 от 08 февраля 2012 г., соглашению об аккредитиве №АР422186/2 от 08.02.2012

8. Договор о залоге акций №2890-ДЗ-2 от 08 августа 2012 г.

Стороны сделки:



- Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Залогодатель;
- Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Залогодержатель/ Банк.

Существенные условия сделки:

Объект залога: обыкновенные акции ЗАО «СтройПромОбъект» в количестве 10 000, номинальной стоимостью 1 руб.

Оценка предмета залога: 10 000 рублей.

Обеспечиваемое залогом обязательство: обязательства ОАО «Галс-Девелопмент» по Кредитному соглашению №2890 от 08 февраля 2012 г., соглашению об аккредитиве №АР422186/2 от 08.02.2012

9. Договор поручительства №2913/П от 20 марта 2012 г.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк; Закрытое акционерное общество «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках» - Заемщик / Выгодоприобретатель.

Существенные условия сделки:

Предмет сделки: Поручитель обязывается перед Банком Кредитором отвечать за исполнение Заемщиком обязательств в полном объеме по Кредитному соглашению №2913 от 20.03.2012 г., заключенному между Банком ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор) и Закрытым акционерным обществом «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках» (Заемщик) включая:

- по возврату Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в размере 1 780 000 000,00 рублей;
- по уплате процентов за пользование Кредитом в рамках Кредитного соглашения по ставке 9,5% годовых;
- по уплате Комиссии за досрочное погашение, выдачу Кредитов;
- по уплате неустоек, начисляемых Кредитором;
- по возмещению Кредитору расходов и потерь, которые он может понести в связи с исполнением своих обязательств по Кредитному соглашению и подлежащих возмещению Заемщиком в соответствии с условиями Кредитного соглашения, а также в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Обязательств Заемщиком по Кредитному соглашению;
- по возврату полученных Заемщиком денежных средств и уплате процентов за пользование чужими денежными средствами в полном объеме в случае недействительности Кредитного соглашения.

Срок поручительства – до 01 июля 2018 г.

10. Дополнительное соглашение №1 от 28 февраля 2012 г. к Договору поручительства №2666/П от 24.12.2010 г.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк; Общество с ограниченной ответственностью «ЮРЛАК» - Заемщик / Выгодоприобретатель.

Предмет Дополнительного соглашения:

- Изменение условий основного (обеспечиваемого) обязательства – Кредитного соглашения между Заемщиком и Банком №2666 от 24.12.2010 г. в части увеличения сроков предоставления кредитов до 31.12.2012 г., включения в договор дополнительных обязательств Заемщика.
- изменение реквизитов поручителя.

11. Дополнительное соглашение №1 от 28 февраля 2012 г. к Договору залога №2666-ДЗ от 24.12.2010 г.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Залогодатель; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Залогодержатель / Кредитор; Общество с ограниченной ответственностью «ЮРЛАК» - Заемщик / Выгодоприобретатель.

Предмет Дополнительного соглашения:

- Изменение условий основного (обеспечиваемого) обязательства – Кредитного соглашения между Заемщиком и Банком №2666 от 24.12.2010 г. в части увеличения сроков предоставления кредитов до 31.12.2012 г., включения в договор дополнительных обязательств Заемщика.

12. Соглашение о расторжении от 21 сентября 2012 г. к Договору поручительства №2666/П от 24.12.2010 г.

Стороны сделки: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Банк.

На момент подписания какая-либо задолженность по Договору отсутствует.

Обязательства по договору прекращаются с даты подписания соглашения – 21.09.2012 г.

13. Дополнительное соглашение №2 от 09 апреля 2012 г. к Кредитному соглашению №2522 от 08 апреля 2010 г.



Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.

Предмет Дополнительного соглашения:

Перевод фактической задолженности Заемщика перед Банком по основному долгу и процентам, срок которых не наступил из долларов США в российские рубли по курсу Банка. Дата перевода – дата заключения дополнительного соглашения №4 (09.04.2012 г.).

14. Соглашения о расторжении от 28 апреля 2012 г. между ОАО «Галс-Девелопмент» и Банк ВТБ (открытое акционерное общество):

- Договора поручительства №2483-П/1 от 04.06.2010 г.;
- Договора о залоде векселей №2483-ДЗ/3 от 03.08.2010 г.;
- Договора о последующем залоге акций №2483-ДЗ/1 от 04.06.2010 г.

Расторжение договоров связано с прекращением обязательств по обеспечиваемому (основному) договору – Кредитному соглашению №2483 от 04.06.2010 г., заключенному между Банк ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор / Банк) и ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» (Заемщик).

15. Дополнительное соглашение №1 от 19 июня 2012 г. к Кредитному соглашению №2684 от 05 апреля 2011 г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.

Предмет Дополнительного соглашения:

- Перевод фактической задолженности Заемщика перед Банком по основному долгу и процентам, срок которых не наступил из долларов США в российские рубли по курсу Банка на дату операции. С даты перевода фактической задолженности лимит по кредитной линии – 2 740 080 000 рублей.

Дата перевода – дата заключения дополнительного соглашения №1 (19.06.2012 г.).

- изменение процентов по кредитной линии – с даты перевода фактической задолженности по кредитной линии проценты – 9,5 годовых.

Включение дополнительных обязательств Заемщика.

16. Дополнительное соглашение №1 от 20 июля 2012 г. к Кредитному соглашению №2802 от 27 сентября 2011 г.

Стороны сделки: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.

Предмет Дополнительного соглашения:

увеличение лимита выдачи по кредитной линии до 6 200 000 000,00 (Шесть миллиардов двести миллионов 00/100) рублей (ранее лимит выдачи составлял 5 000 000 000 руб.), внесение изменений в обязательства и ответственность ОАО «Галс-Девелопмент» (Заемщик); продлен срок предоставления кредитов до 30.12.2013 г.

17. Дополнительное соглашение №1 от 20 июля 2012 г. к Договору о последующем залоге акций №2802-ДЗ/2 от 27 сентября 2011 г.

Стороны сделки:

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Залогодатель; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Залогодержатель.

Предмет Дополнительных соглашений:

- внесение изменений в договоры залога в связи с изменением основного (обеспечиваемого) обязательства (см. выше).

18. Дополнительное соглашение №9 от 20 июля 2012 г. к Кредитному соглашению №1831 от 03 августа 2007 года, заключенному с Банком ВТБ

Стороны сделки: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.

Предмет сделки: уменьшение лимита выдачи по кредитной линии до 12 970 450 000 рублей (до уменьшения лимит выдачи составлял 13 970 450 000 рублей), продление срока погашения кредитов до 31 декабря 2017 года, внесение изменений в порядок расчетов по Кредитному соглашению, внесение изменений в обязательства и ответственность Заемщика, права и полномочия, предоставленные Кредитору.

19. Дополнительное соглашение №10 от 20 июля 2012 г. к Кредитному соглашению №1894 от 02 ноября 2007 года



Стороны сделки: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.

Предмет сделки: продление срока погашения кредитов до 31 декабря 2017 года, внесение изменений в порядок расчетов по Кредитному соглашению, внесение изменений в обязательства и ответственность Заемщика, права и полномочия, предоставленные Кредитору.

20. Дополнительное соглашение №4 от 20 июля 2012 г. к Кредитному соглашению №2307 от 19 июня 2009 года (далее – «Кредитное соглашение»)

Стороны сделки: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.

Предмет сделки: уменьшение лимита выдачи по кредитной линии с 800 000 000,00 рублей до 756 437 000,00 рублей, продление срока погашения кредитов до 31 декабря 2020 года, внесение изменений в порядок расчетов по Кредитному соглашению, внесение изменений в обязательства и ответственность ОАО «Галс-Девелопмент» (Заемщик), права и полномочия, предоставленные Банку ВТБ (ОАО) (Кредитор).

21. Дополнительное соглашение №5 от 20 июля 2012 г. к Кредитному соглашению №2058 от 26 ноября 2008 года (далее – «Кредитное соглашение»)

Стороны сделки: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.

Предмет сделки: продление срока погашения кредитов до 31 декабря 2020 года, внесение изменений в порядок расчетов по Кредитному соглашению, внесение изменений в обязательства и ответственность ОАО «Галс-Девелопмент» (Заемщик), права и полномочия, предоставленные Банку ВТБ (ОАО) (Кредитор).

22. Дополнительное соглашение №1 от 08 августа 2012 г. к Договору поручительства №2623-П от 14 марта 2011 года

Стороны сделки: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк; Закрытое акционерное общество «Галс-Технопарк» - Выгодоприобретатель.

Предмет сделки: заключение Дополнительного соглашения №1 связано с внесением в Кредитное соглашение №2623 от 14 марта 2011 года, заключенное между Банком ВТБ (открытое акционерное общество) и ЗАО «Галс-Технопарк», изменений, направленных на увеличение лимита по кредитной линии до 1 297 000 000,00 (Один миллиард двести девяносто семь миллионов 00/100) рублей, а также направлено на изменение порядка исполнения поручителем обязательств, прав и обязанностей банка и поручителя, внесение изменений в заявления и заверения поручителя.

23. Дополнительное соглашение №1 от 08 августа 2012 г. к Договору о залоге акций №2623-ДЗ от 14 марта 2011 года

Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Залогодатель; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Залогодержатель; Закрытое акционерное общество «Галс-Технопарк» - Выгодоприобретатель.

Предмет сделки: заключение Дополнительного соглашения №1 связано с внесением в Кредитное соглашение №2623 от 14 марта 2011 года, заключенное между Банком ВТБ (открытое акционерное общество) и ЗАО «Галс-Технопарк», изменений, направленных на увеличение лимита по кредитной линии до 1 297 000 000,00 (Один миллиард двести девяносто семь миллионов 00/100) рублей, а также направлено на изменение порядка исполнения поручителем обязательств, прав и обязанностей банка и поручителя, внесение изменений в заявления и заверения поручителя.

24. Дополнительное соглашение №10 от 07 сентября 2012 г. к Кредитному соглашению № 2316 от 30 июня 2009г.

Стороны сделки: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.

Предмет сделки: Продление срока погашения кредита с 30 июня 2013 г. до 31 декабря 2021 г., внесение изменений в порядок расчетов по кредитному соглашению, в обязательства и ответственность ОАО «Галс-Девелопмент» (Заемщик), в права и полномочия, предоставленные Банку ВТБ (открытое акционерное общество) (Кредитор).

25. Дополнительное соглашение №2 от 19 сентября 2012 г. к Кредитному соглашению №2624 от 17 сентября 2010 г.

Стороны сделки: Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик; Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор/ Банк.

Предмет сделки: увеличение срока предоставления кредитов до 31 декабря 2012 г.



26. Дополнительное соглашение №1 от 31 октября 2012 г. к Договору поручительства №2680-П/1 от 27.01.2011г.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор; Общество с ограниченной ответственностью «Горки-8» - Заемщик; Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель.

Предмет сделки: заключение Дополнительного соглашения №1 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 14 756 834 275,00 (Четырнадцать миллиардов семисот пятидесяти шести миллионов восьмисот тридцати четырех тысяч двухсот семидесяти пяти 00/100) рублей и на продление срока погашения кредита с 26 января 2016 года до 26 января 2017 года, а также направлено на изменение порядка исполнения поручителем обязательств, прав и обязанностей банка и поручителя, внесение изменений в заявления и заверения поручителя и продление срока, на который предоставляется поручительство до 26 января 2020 года (включительно).

27. Дополнительное соглашение №1 от 31 октября 2012 г. к Договору о последующем залоге доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Горки-8» №2680-ДЗ/2 от 27.01.2011г.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Залогодержатель / Кредитор / Банк; Общество с ограниченной ответственностью «Горки-8» - Заемщик; Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Залогодатель.

Предмет сделки: заключение Дополнительного соглашения №1 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 14 756 834 275,00 (Четырнадцать миллиардов семисот пятидесяти шести миллионов восьмисот тридцати четырех тысяч двухсот семидесяти пяти 00/100) рублей и на продление срока погашения кредита с 26 января 2016 года до 26 января 2017 года.

28. Договор поручительства №3115/П-1 от 12 декабря 2012 г.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Банк ВТБ (открытое акционерное общество) – Кредитор / Банк; Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель; Закрытое акционерное общество «Бизнеспарк Новая Рига» - Выгодоприобретатель.

Предмет сделки: Поручитель обязывается перед Кредитором отвечать за исполнение Заемщиком обязательств в полном объеме по Кредитному соглашению №3115, заключенному между Банком ВТБ и Заемщиком 12.12.2012 г., включая

- по возврату Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в размере 3 971 000 000,00 рублей;
- по уплате процентов за пользование Кредитом в рамках Кредитного соглашения по ставке 9,5% годовых;
- по уплате процентов по ставке, измененной Кредитором в одностороннем порядке согласно условиям Кредитного соглашения;
- по уплате Комиссии за досрочное погашение, представление Кредитной линии;
- по уплате неустоек, начисляемых Кредитором;
- по возмещению Кредитору расходов и потерь, которые он может понести в связи с исполнением своих обязательств по Кредитному соглашению и подлежащих возмещению Заемщиком в соответствии с условиями Кредитного соглашения, а также в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Обязательств Заемщиком по Кредитному соглашению;
- по возврату полученных Заемщиком денежных средств и уплате процентов за пользование чужими денежными средствами в полном объеме в случае недействительности Кредитного соглашения.

Срок поручительства: Поручительство предоставлено сроком на 2 920 (Две тысячи девятьсот двадцать) календарных дней с даты заключения Договора поручительства №3115/П-1.

IV. Общехозяйственные договоры

Заинтересованные лица – Акционер общества – ОАО Банк ВТБ.

По сделкам под номерами 8-9 заинтересованным лицом также является член Совета директоров Общества – Дерябина А.В, по сделке под №10 – члены Совета директоров Пучков А.С., Г. Моос.

Уполномоченный орган одобривший сделку – Годовое общее собрание акционеров ОАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №23 от 29 июня 2012 г.), за исключением сделок под номерами: 16,17,18 (орган управления принявший соответствующее решение указан непосредственно в описании каждой из сделок).

1. Договоры на оказание услуг по управлению операционной деятельностью организации **Существенные условия:**



Стороны сделок: ОАО «Галс-Девелопмент» - «Исполнитель»;

Компании «Заказчики» указаны ниже.

Предмет сделок: Исполнитель обязуется оказывать услуги, предусмотренные ниже, а Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя. Исполнитель оказывает Заказчику следующие услуги в следующих областях: в общехозяйственной деятельности Заказчика, в финансовых консультациях, в управлении объектами недвижимости/проектами, продвижения объектов/проектов/деятельности Заказчика, управления персоналом/обеспечения документооборота Заказчика.

Номер договора	Дата договора	Наименование Заказчика	Цена договора
227/12-БИ	01.01.2012	ОАО «Бэйджинг-Инвест»	4 400 000 руб. кроме того НДС за услуги, оказанные в период с 01.01.2012 – 30.06.2012 г.; 2 200 000 кроме того НДС, ежеквартально начиная с 01.07.2012 г.
199/12-ГД		ЗАО «РемСтройТрест-701»	
278/12-ЭЗНХ		ЗАО «ЭЗН в Хамовниках»	
304/12-КМ		ЗАО «Пансионат «Камелия»	
243/12-ЛД		ОАО «Лубянка-Девелопмент»	
285/12-ИЗ		ОАО «ИЗОЛИТ»	
276/12-ПР		ЗАО «ПРОМРЕСУРС»	6 400 000 руб. кроме того НДС за услуги, оказанные в период с 01.01.2012 – 30.06.2012 г.; 3 200 000 кроме того НДС, ежеквартально начиная с 01.07.2012
284/12-СГ		ЗАО «Галс-Строй»	Цена договора: 3 800 000 руб. кроме того НДС за услуги, оказанные в период с 01.01.2012 – 30.06.2012 г.; 1 900 000 кроме того НДС, ежеквартально начиная с 01.07.2012 г.
277/12-ЮР		ООО «ЮРЛАК»	
286/12-ГТ		ЗАО «Галс-Технопарк»	
238/12-ИРТ		ОАО «Инвестиции в развитие технологий»	
241/12-КИ		ОАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ»	Цена договора: 13 600 000 руб. кроме того НДС за услуги, оказанные в период с 01.01.2012 – 30.06.2012 г.; 6 800 000 кроме того НДС, ежеквартально начиная с 01.07.2012 г.
305/12-ГИД		ООО «Галс-Инвест-Девелопмент»	Цена договора: 8 400 000 руб. кроме того НДС за услуги, оказанные в период с 01.01.2012 – 30.06.2012 г.; 4 200 000 кроме того НДС, ежеквартально начиная с 01.07.2012 г.
323/12-ПС	01.07.2012	ООО «Преображенка-Сити»	Цена договора: 200 000 руб. кроме того НДС, ежеквартально
334/12-БЗ		ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»	

2. Дополнительные соглашения (ДС) к Договорам на оказание услуг по управлению операционной деятельностью организации

Наименование Заказчика	№ и дата ДС	Номер договора	Дата договора	Предмет дополнительного соглашения
ОАО «Лубянка-Девелопмент»	№1 29.12.2012	243/12-ЛД	01.01.2012	включение дополнительных услуг в области управления объектами недвижимости / проектами, оказываемых Заказчиком Исполнителю
ЗАО «Галс-Технопарк»		286/12-ГТ		
ЗАО «Галс-Строй»		284/12-СГ		
ЗАО «Пансионат «Камелия» -		304/12-КМ		
ОАО «Бэйджинг-Инвест»		227/12-БИ		
ЗАО «ПРОМРЕСУРС»		№276/12-ПР		
ООО «ЮРЛАК»		277/12-ЮР		
ОАО «ИРТ»		238/12-ИРТ		
ОАО «Система-Темп»		01/БТ-ГД	31.12.2011	



ООО «Преображенка-Сити»		323/12-ПС	01.07.2012	
ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ»		241/12-КИ	01.01.2012	включение дополнительных услуг см. выше, а также. с 01.01.2013 г. стоимость услуг – 847 457 руб. 63 коп, кроме того НДС 18%, ежеквартально.
ООО «Галс-Инвест Девелопмент»		305/12-ГИД		включение дополнительных услуг см. выше, а также стоимость услуг по Договору с 01.01.2013 г. – 5 084 745,76 руб., кроме того НДС, ежеквартально.
ОАО «ИЗОЛИТ»		227/12-БИ		Стоимость услуг по Договору с 01.01.2013 г. – 200 000 руб., кроме того НДС 18%, ежеквартально.
ЗАО «Бизнеспарк новая Рига»		334/12-БЗ		включение дополнительных услуг см. выше, а также. стоимость услуг по Договору с 01.01.2013 г. – 2 966 101,69 руб., кроме того НДС 18%, ежеквартально.

3. Дополнительные соглашения (ДС) к Договору №357/11-ГД от 12.09.2011 г. на оказание услуг по управлению операционной деятельностью организации от 12 сентября 2011 г.

Стороны сделок: ОАО «Галс-Девелопмент» - «Исполнитель»;

ОАО «ГОК «ПЕКИН» - «Заказчик».

№ / дата ДС	Предмет дополнительного соглашения
№1 от 01.01.2012 г.	включение дополнительных услуг, оказываемых Заказчиком Исполнителю. Стоимость услуг – 5 145 000 руб. в квартал, в т.ч. НДС 18%
№2 от 10.07.2012 г.	включение дополнительных услуг, оказываемых Заказчиком Исполнителю. Стоимость услуг – 10 200 000 руб. в квартал, в т.ч. НДС 18%
№3 от 27.12.2012 г.	Стоимость услуг с 01.01.2013 г. – 14 036 000,25 руб. ежеквартально, в т.ч. НДС 18%
№4 от 28.12.2012 г.	включение дополнительных услуг, оказываемых Заказчиком Исполнителю. Стоимость услуг – 13 000 000 руб. в квартал, в т.ч. НДС 18%

4. Договор субаренды №51/12-ГД-ГР от 24 января 2012 г.

Существенные условия:

Стороны сделки: ОАО «Галс-Девелопмент» - «Арендодатель»;

ООО «Галс-Резерв» - «Арендатор»

Предмет сделки: Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение общей площадью 10 кв. м., а именно часть комнаты №41 в Помещении №1, расположенное на 4 этаже здания, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4.

Арендная плата – 5 565 руб. за 1 кв. м. в год, включая НДС 18% - 848 руб. 90 коп.

5. Договор субаренды №805/13-ГД от 29 декабря 2012 г.

Существенные условия:

Стороны сделки: ОАО «Галс-Девелопмент» - «Арендодатель»;

ООО «Инвест-Проф» - «Арендатор»

Предмет сделки: Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение общей площадью 10 кв. м., а именно часть комнаты №21 в Помещении №1, расположенное на 4 этаже здания, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 4.

Арендная плата – 5 565 руб. за 1 кв. м. в год, включая НДС 18% - 848 руб. 90 коп.

6. Агентский договор №КА/211/12 от 20 июня 2012 г.

Существенные условия:

Стороны сделки: ОАО «Галс-Девелопмент» - «Агент»;

ОАО «Пансионат «Камелия» - «Принципал»

Предмет сделки: Агент действуя от имени и за счет Принципала обязан совершать юридические и иные действия, направленные на привлечение юридических и физических лиц, для инвестирования денежных средств в строительство жилого дома, расположенного по адресу: 354002, краснодарский край, г. Сочи, курортный пр-кт, 89, а также заключать, дополнять, изменять и прекращать с найденными Клиентами соответствующие договоры участия в долевом строительстве вышеуказанного апарт-отеля либо иные договоры, в соответствии с условиями которых Клиент приобретает право на получение в собственность помещения в вышеуказанном апарт-отеле. Размер



вознаграждения Агента – 5%, включая НДС, от общей суммы инвестиций по каждому подписанному Агентом договору с Клиентом (за исключением договоров о переуступке прав/прав требования).

Срок действия договора – с момента подписания – 30.12.2015 г.

7. Договор №01-М2012 возмездного оказания услуг от 01 февраля 2012 г.

Существенные условия:

Стороны сделки: ОАО «Галс-Девелопмент» - «Исполнитель»;
ЗАО «ВТБ-Девелопмент» - «Заказчик»

Предмет сделки: исполнитель оказывает услуги по организации участия Заказчика в Международной инвестиционной выставке МIPIM 2012, проводимой в Каннах, Франция, с период с 06.03. – 09.03.2012 г., а Заказчик принимает и оплачивает данные услуги.

Цена сделки: 1 412 771 рублей 20 копеек, включая НДС 18%.

8. Договор №03-М2012 возмездного оказания услуг от 01 февраля 2012 г.

Существенные условия:

Стороны сделки: ОАО «Галс-Девелопмент» - «Исполнитель»;
ЗАО «Дон-Строй Инвест» - «Заказчик»

Предмет сделки: исполнитель оказывает услуги по организации участия Заказчика в Международной инвестиционной выставке МIPIM 2012, проводимой в Каннах, Франция, с период с 06.03. – 09.03.2012 г., а Заказчик принимает и оплачивает данные услуги.

Цена сделки: 1 412 771 рублей 20 копеек, включая НДС 18%.

9. Договор №04-М2012 возмездного оказания услуг от 01 февраля 2012 г.

Существенные условия:

Стороны сделки: ОАО «Галс-Девелопмент» - «Исполнитель»;
ЗАО «Дон-Строй Инвест» - «Заказчик»

Предмет сделки: исполнитель оказывает услуги по организации участия Заказчика в Международной инвестиционной выставке МIPIM 2012, проводимой в Каннах, Франция, с период с 06.03. – 09.03.2012 г., а Заказчик принимает и оплачивает данные услуги.

Цена сделки: 861 426 руб. 93 копеек, включая НДС 18%.

10. Генеральное соглашение №21 об общих условиях проведения депозитных операций от 19 сентября 2012 г.

Существенные условия:

Стороны сделки: ОАО «Галс-Девелопмент» - «Клиент»;
Банк ВТБ (открытое акционерное общество) - «Банк»

Предмет сделки: Банк представляет Клиенту возможность с использованием электронных средств связи размещать свободные денежные средства в валюте РФ или иностранной валюте в следующие виды срочных депозитов: депозит «Овернайт», депозит со сроком привлечения до года/свыше года, с возможностью пополнения и частичного снятия суммы депозита, депозит досрочного расторжения (до года), депозит с возможностью досрочного востребования со сроком привлечения свыше года. По взаимному соглашению Сторон Банк может предоставить возможность размещать свободные денежные средства в иные виды депозитов.

11. Договор №19 банковского счета юридического лица для расчетов по Бизнес-картам от 16 мая 2012 г.

Существенные условия:

Стороны сделки: ОАО «Галс-Девелопмент» - «Компания»;
Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) - «Банк»

Предмет сделки: Банк открывает Компании счет в рублях РФ для осуществления расчетов по операциям с использованием карт. Банк выпускает для работников Компании карты Visa Business и/или MasterCard Business и обеспечивает проведение расчетов по операциям с использованием карт.

За выпуск и обслуживание карт Банк взимает плату в соответствии с Тарифами.

12. Договор комбинированного страхования №01050100-06484 от 01 февраля 2012 г. (Договор)

Существенные условия:

Стороны сделки: ООО Страховая компания «ВТБ Страхование» - «Страховщик»
ОАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь»;

Предмет сделки: 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.



Застрахованный – физическое лицо из числа сотрудников и родственников сотрудников Страхователя, в отношении которого заключен договор и которое включено Страхователем в список застрахованных (на момент заключения договора - 185 человек).

Размер общей страховой премии за всех застрахованных на момент вступления договора в силу – 4 682 266 рублей.

Срок страхования: с 00 часов 01.02.2012 г. – 24 часа 31 января 2013 г.

13. Дополнительные соглашения (ДС) к Договору комбинированного страхования №01050100-06484 от 01 февраля 2012 г.

Существенные условия:

п/п	№ ДС	Дата ДС	Предмет ДС
1	01	01.03.2012	С 01.03.12 в Список Застрахованных включены 8 человек; исключены 8 человек и одновременно включены 8 человек. Общая численность застрахованных по Договору – 193 чел. Итого размер страховой премии по Договору за всех застрахованных – 4 872 165 рублей 81 коп.
2	02	01.04.2012	С 01.04.12 в Список Застрахованных включены 7 человек; исключены 2 человека и одновременно включены 2 человека. Общая численность застрахованных по Договору – 200 чел. Итого размер страховой премии по Договору за всех застрахованных – 4 999 760 рублей.
3	03	23.04.2012	С 01.05.2012 г. из Списка Застрахованных исключен 1 человек, включены в список 4 человека, исключен 1 человек и одновременно включен 1 человек. Общая численность застрахованных по Договору – 203 чел. Итого размер страховой премии по Договору за всех застрахованных – 5 044 022 руб. 75 коп.
4	04	12.05.2012	Введение дополнительного варианта страхования. Итого размер страховой премии по Договору за всех застрахованных – 5 144 022 руб. 75 коп.
5	05	01.06.2012	С 01.06.2012 в Список Застрахованных включены 17 человек, исключены 5 человека и одновременно включены 3 человека. Итого размер страховой премии по Договору за всех застрахованных – 5 395 790 руб. 83 коп.
6	06	25.06.2012 г	С 01.07.2012 в Список Застрахованных включены 6 человек, исключены и одновременно включены 4 человека. Итого размер страховой премии по Договору за всех застрахованных – 5 524 874 руб. 44 коп.
7	07	01.08.2012	С 01.08.2012 из Списка Застрахованных исключены 1 человек, включены 6 человек, исключены и одновременно включены 2 человека. Итого размер страховой премии по Договору за всех застрахованных – 5 585 267 руб. 15 коп.
8	08	22.08.2012	С 01.09.012 в Список Застрахованных включены 16 человек, исключены и одновременно включены 6 человек. Общая численность Застрахованных по Договору – 248 чел. Итого размер страховой премии по Договору за всех застрахованных – 5 751 119 руб. 29 коп.
9	09	01.10.2012	С 01.10.2012 в Список Застрахованных включен 1 человек, исключены и одновременно включены 5 человек. Общая численность Застрахованных по Договору – 249 чел. Итого размер страховой премии по Договору за всех застрахованных – 5 771 400 руб. 38 коп.
10	10	18.10.2012	Исключение / включение медицинских учреждений, оказывающих услуги по страховым программам. С 01.11.2012 в Список Застрахованных включить 11 человек, исключить 2 человека, исключить и одновременно включить 7 человек. Общая численность Застрахованных по Договору – 258 чел. Итого размер страховой премии по Договору за всех застрахованных – 5 837 559 руб. 42 коп.
11	11	19.11.2012	С 01.12.2012 в Список Застрахованных включить 8 человек, исключить и одновременно включить 6 человек. Общая численность Застрахованных по Договору – 266 чел. Итого размер страховой премии по Договору за всех застрахованных – 5 912 566 руб. 69 коп.

14. Договор страхования №V80177-0000001 от 17 декабря 2012 г.

Существенные условия:

Стороны сделки: ООО Страховая компания «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

ОАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь»; Выгодоприобретатель;

Предмет сделки: обязательство Страховщика за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить страхователю причиненные



вследствие этого события убытки (выплатить страховое возмещение) в пределах определенных договором сумм (страховых сумм и лимитов возмещения).

Объект страхования – здание нежилое (Башня А многофункционального бизнес-центра SkyLight) общей площадью 49 987,00 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 39, стр. 79) (Здание), а также все относящееся к Зданию принадлежащее Страхователю на праве собственности, лизинга, аренды движимое (за исключением материально-производственных запасов) и недвижимое имущество.

Страхования сумма равна полной восстановительной стоимости застрахованного имущества на момент заключения Договора.

Общая страховая премия по договору: 1 008 831,94 рублей.

Срок действия договора (период страхования): 00 часов 00 минут 18.12.2012 г. – 24 часов 00 минут 17.12.2013 г.

15. Договор страхования №V80177-0000002 от 17 декабря 2012 г.

Существенные условия:

Стороны сделки: ООО Страховая компания «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

ОАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь»; Выгодоприобретатель;

Предмет сделки: обязательство Страховщика за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить страхователю причиненные вследствие этого события убытки (выплатить страховое возмещение) в пределах определенных договором сумм (страховых сумм и лимитов возмещения).

Объект страхования – здание нежилое (Башня Б многофункционального бизнес-центра SkyLight) общей площадью 49 984,00 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 39, стр. 80) (Здание), а также все относящееся к Зданию принадлежащее Страхователю на праве собственности, лизинга, аренды движимое (за исключением материально-производственных запасов) и недвижимое имущество.

Страхования сумма равна полной восстановительной стоимости застрахованного имущества на момент заключения Договора.

Общая страховая премия по договору: 962 891,13 рублей.

Срок действия договора (период страхования): 00 часов 00 минут 18.12.2012 г. – 24 часов 00 минут 17.12.2013 г.

16. Дополнительное соглашение к Договору №38 от 15.06.2011 г. между Калининым С.В. и (Работник) и ОАО «Галс-Девелопмент» (Работодатель)

Дополнительное соглашение вносит изменения в Трудовой договор с Президентом общества в части выплачиваемого ему вознаграждения.

Информация об одобрении сделки: сделка одобрена Советом директоров Общества (Протокол № 1 от 09 июля 2012 г.)

17. Договор между членом Правления Общества Стригиным В.В. (Работник) и ОАО «Галс-Девелопмент» (Работодатель)

Договор регулирует трудовые отношения между Работником и Работодателем. Работа по Договору является для Работника работой по совместительству.

Информация об одобрении сделки: сделка одобрена Советом директоров Общества (Протокол № 10 от 28 марта 2012г.)

18. Дополнительное соглашение об оказании услуг по подготовке общего собрания акционеров и выполнению функций счетной комиссии к Договору №106/2009 от 03.11.2009 г. оказания услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг от 18 мая 2012 г.

Существенные условия:

Стороны сделки: ЗАО ВТБ Регистратор – «Регистратор»

ОАО «Галс-Девелопмент» - «Эмитент»

Предмет дополнительного соглашения: Эмитент поручает, а Регистратор обязуется за вознаграждение осуществить подготовку и выполнить функции счетной комиссии в соответствии с требованиями ст. 56 ФЗ №208-ФЗ и иных нормативных актов на годовом Общем собрании акционеров Эмитента, проводимом 29.06.2012 г.

Стоимость услуг: 295 000 руб., включая НДС 18%.

Информация об одобрении сделки: сделка одобрена Советом директоров Общества (Протокол №12 от 17.05.2012 г.).



ПРИЛОЖЕНИЕ №2

Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается ⁽²⁾	Примечания
Общее собрание акционеров			
1.	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Соблюдается	Согласно п. 14.9. Устава: «Сообщение о проведении общего собрания акционеров направляется акционерам не менее чем за 30 дней до даты его проведения, если законодательством не предусмотрен больший срок.
2.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Соблюдается	В соответствии с п.4.6. Положения об общем собрании акционеров, с момента составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и до даты проведения собрания акционер, владеющий 1 и более процентами голосующих акций Общества вправе ознакомиться с информацией такого списка (за исключением сведений об адресах и паспортных данных акционеров). Любое заинтересованное лицо вправе получить выписку из вышеупомянутого списка, содержащую данные об этом лице, или справку о том, что оно не включено в список.
3.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Соблюдается	Акционеры имеют возможность ознакомиться с документами и информацией по вопросам повестки дня общего собрания акционеров непосредственно на собрании, а также в срок не позднее 20 дней до даты проведения общего собрания акционеров (а в случае, если повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации Компании, не позднее, чем за 30 дней до проведения общего собрания). Все материалы, как правило, размещаются на сайте Общества в сети Интернет.
4.	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Соблюдается	Согласно п. 1.5. Положения об общем собрании акционеров, все собрания, проводимые помимо годового общего собрания акционеров, являются внеочередными. Внеочередное общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров Компании в т.ч. на основании требования акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Компании на дату предъявления требования. Согласно п. 2.1. Положения, Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Компании, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров Компании, Ревизионную комиссию Компании.



№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается ⁽²⁾	Примечания
			Доля голосующих акций, принадлежащих акционеру (акционерам), вносящему предложение в повестку дня годового общего собрания акционеров и/или выдвигающему кандидатов в органы Компании, избираемые общим собранием акционеров, определяется на дату внесения такого предложения. Доля голосующих акций, принадлежащих акционеру (акционерам), требующему проведения внеочередного общего собрания акционеров, определяется на дату предъявления такого требования.
5.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров Президента, членов Правления, членов Совета директоров, членов Ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Частично соблюдается	Хотя ни устав, ни внутренние документы не содержат такого требования, Общество стремится предпринять все возможные усилия для присутствия указанных в настоящем пункте лиц на общем собрании акционеров.
6.	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов Совета директоров и членов Ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Частично соблюдается	Хотя ни устав, ни внутренние документы не содержат такого требования, Общество стремится предпринять все возможные усилия для присутствия указанных в настоящем пункте лиц на общем собрании акционеров.
7.	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Соблюдается	Согласно п.5.4. Положения об общем собрании акционеров, регистрация лиц, участвующих в общем собрании акционеров, проводимом в форме собрания, осуществляется Счетной комиссией Компании. пп.5.5 – 5.8 Положения регламентируют процедуру регистрации.
Совет директоров			
8.	Наличие в уставе акционерного общества полномочий Совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Соблюдается	Согласно п. 18.2.1 Устава Общества к компетенции Совета директоров Общества относится утверждение финансово-хозяйственных планов.
9.	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Соблюдается	Советом директоров был утвержден Регламент управления операционными рисками (Протокол №17 от 05.04.2006).
10.	Наличие в уставе акционерного общества права Совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения Президента, членов Правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Соблюдается	Согласно пп.18.2.9, 18.2.10 Устава Общества, Совет директоров утверждает условия договора с Президентом Общества, в т.ч. об установлении размера его вознаграждения, устанавливает основные условия договоров, заключаемых с членами Правления.
11.	Наличие в уставе акционерного общества права Совета директоров утверждать условия договоров с Президентом и членами Правления	Соблюдается	Указанные требования содержатся в пп. 18.2.9., 18.2.10 Устава Общества.



№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается ⁽²⁾	Примечания
12.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с Президентом (управляющей организацией, управляющим) и членами Правления голоса членов Совета директоров, являющихся Президентом и членами Правления, при подсчете голосов не учитываются	Не соблюдается	Уставом и внутренними документами Общества данные требования не предусмотрены.
13.	Отсутствие в составе Совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	В действующем составе Совета директоров Общества отсутствуют указанные лица.
14.	Отсутствие в составе Совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, Президентом (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	В действующем составе Совета директоров Общества отсутствуют указанные лица.
15.	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании Совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	Согласно п. 13.5.4. Устава Общества, «...решение об избрании членов Совета директоров принимается кумулятивным голосованием».
16.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов Совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать Совету директоров информацию об этом конфликте	Соблюдается	Согласно п. 5.3. Положения о Совете директоров члены Совета директоров воздерживаются от действий, которые приведут или могут привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами Общества, а в случае наличия или возникновения такого конфликта - раскрывают информацию о нем Совету директоров.
17.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов Совета директоров письменно уведомлять Совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами Совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	Соблюдается	Согласно п. 5.2. Положения о Совете директоров, член Совета директоров обязан раскрывать информацию о владении ценными бумагами Общества, а также о продаже и (или) покупке ценных бумаг Общества, уведомлять Председателя Совета директоров Общества о своем намерении заключить сделку с акциями Общества.
18.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний Совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Частично соблюдается	Внутренние документы Общества не содержат подобных требований, однако, на практике заседания проводятся не реже одного раза в шесть недель.



№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается ⁽²⁾	Примечания
19.	Проведение заседаний Совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	Соблюдается	Плановая периодичность проведения заседаний Совета директоров определяется Председателем Совета директоров. При этом заседания Совета директоров проводятся не реже, чем один раз в шесть недель Всего в 2010 г. было проведено 10 заседаний (в очной и заочной форме).
20.	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний Совета директоров	Соблюдается	Порядок проведения заседаний Совета директоров регламентирован Положением о Совете директоров.
21.	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения Советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	Соблюдается	Согласно п. 18.2.16 Устава Компании Совет директоров принимает решения о совершении Компанией сделок, связанных с отчуждением или с возможностью отчуждения недвижимого имущества, стоимость которого превышает 10% балансовой стоимости активов.
22.	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членом Совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации	Соблюдается	Положение о Совете директоров, п. 5.4.: «член Совета директоров имеет право: - знакомиться с внутренними документами Общества, запрашивать и получать у должностных лиц Общества любую информацию о деятельности Общества; - получать разъяснения по вопросам деятельности Компании от должностных лиц Общества».
23.	Наличие Комитета Совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного Комитета на другой Комитет (кроме Комитета по аудиту и Комитета по кадрам и вознаграждениям)	Соблюдается	Уставом Компании (п. 18.2.28) предусмотрена возможность создания Комитетов Совета директоров. Согласно п. 6.5 Положения о Совете директоров в целях предварительной подготовки и рассмотрения вопросов, выносимых на заседание Совета директоров, осуществления контроля за исполнением принимаемых решений Совет директоров вправе создавать Комитеты при Совете директоров. Перечень и персональный состав создаваемых Комитетов при Совете директоров определяется Советом директоров. Указанные требования Положения Обществом соблюдаются. В Обществе действует Комитет Совета директоров по стратегии.
24.	Наличие Комитета Совета директоров (Комитета по аудиту), который рекомендует Совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и Ревизионной комиссией акционерного общества	Соблюдается	В Обществе действует Комитет Совета директоров по аудиту. Согласно положению о Комитете по аудиту, утвержденному решением Совета директоров, к полномочиям Комитета по аудиту относятся, в т.ч., подготовка для Совета директоров рекомендаций по кандидатуре Аудитора Компании и предоставление результатов оценки Совету директоров. Для реализации возложенных на него полномочий Комитет по аудиту вправе запрашивать и получать любую необходимую



№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается ⁽²⁾	Примечания
			для осуществления своей деятельности информацию от единоличного исполнительного органа, членов Ревизионной комиссии Общества, руководителей структурных подразделений Общества, включая контрольно-ревизионную службу, а также иных работников Общества, которые обладают в силу своих функциональных обязанностей данной информацией.
25.	Наличие в составе Комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Соблюдается	Согласно Положению о Комитете по аудиту, комитет по аудиту состоит из 3 членов, избираемых из числа независимых директоров или, когда в силу объективных причин это невозможно, - из числа независимых и неисполнительных директоров Общества и возглавляется независимым директором.
26.	Осуществление руководства Комитетом по аудиту независимым директором	Соблюдается	Согласно п. 5.2 Положения о Комитете по аудиту, председатель Комитета по аудиту избирается из числа независимых директоров. Требование исполняется.
27.	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов Комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	Соблюдается	Согласно Положению о Комитете Совета директоров по аудиту члены Комитета по аудиту в рамках своей компетенции имеют беспрепятственный доступ к документам и информации Общества с соблюдением правил, установленных законодательством Российской Федерации, учредительных и внутренних документов Общества.
28.	Создание Комитета Совета директоров (Комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены Совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	Соблюдается	В Обществе создан Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям. Согласно Положению о Комитете по кадрам и вознаграждениям, комитет вправе осуществлять предварительную оценку кандидатур на должности членов органов управления Компании и давать соответствующие рекомендации Совету директоров Компании.
29.	Осуществление руководства Комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Соблюдается	Согласно п. 5.2 Положения о Комитете по кадрам и вознаграждениям, председатель Комитета избирается из числа независимых директоров. Требование соблюдается.
30.	Отсутствие в составе Комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Соблюдается	Согласно п. 4.1 Положения о Комитете по кадрам и вознаграждениям, Комитет состоит из 2 членов, избираемых из числа независимых директоров Совета директоров Общества и членов Совета директоров, не являющихся должностными лицами Общества, и возглавляется независимым директором. Требование соблюдается.
31.	Создание Комитета Совета директоров по рискам или возложение функций указанного Комитета на другой комитет (кроме Комитета по аудиту и Комитета по кадрам и вознаграждениям)	Не соблюдается	Уставом Компании (п. 18.2.28) предусмотрена возможность создания Комитетов Совета директоров. В настоящее время в Компании не создан Комитет Совета директоров по рискам.



№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается ⁽²⁾	Примечания
32.	Создание Комитета Совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного Комитета на другой Комитет (кроме Комитета по аудиту и Комитета по кадрам и вознаграждениям)	Соблюдается	Уставом Компании (п. 18.2.28) предусмотрена возможность создания Комитетов Совета директоров. Согласно п. 2.2.8 Положения о Комитете по корпоративному управлению, к задачам комитета относится содействие в предотвращении корпоративных конфликтов и, при необходимости, участие в их разрешении.
33.	Отсутствие в составе Комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	Соблюдается	В состав Комитета по корпоративному управлению входят члены совета директоров Общества, которые не являются его должностными лицами.
34.	Осуществление руководства Комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Не соблюдается	Указанное требование в Обществе не соблюдается, поскольку данный комитет не имеет в своем составе независимого директора.
35.	Наличие утвержденных Советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы Комитетов Совета директоров	Соблюдается	Порядок формирования и работы комитетов Совета директоров регулируется положениями о соответствующих комитетах.
36.	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума Совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях Совета директоров	Не соблюдается	Согласно п. 17.6 Устава, кворум для проведения заседаний Совета директоров составляет 1/2 (половину) избранных членов Совета директоров. При этом требование об обязательном участии независимых директоров отсутствует.
Исполнительные органы			
37.	Наличие коллегиального исполнительного органа (Правления) акционерного общества	Соблюдается	В Обществе образован коллегиальный исполнительный орган – Правление.
38.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения Правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества	Частично соблюдается	В пункте 21.8.7 Устава содержится положение об одобрении Правлением Общества сделок, связанных с отчуждением или возможностью отчуждения Обществом недвижимого имущества, стоимость которого не превышает или равна 10% балансовой стоимости активов Общества.
39.	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Соблюдается	Операции, выходящие за рамки финансово-хозяйственного плана Общества, рассматриваются и согласовываются Советом директоров Компании в соответствии с утвержденным Положением о существенных событиях (утверждено Советом директоров 30.08.2006 г., Протокол №28).
40.	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, Президентом (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	Рекомендация соблюдается.



№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается ⁽²⁾	Примечания
41.	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим – соответствие Президента и членов Правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к Президенту и членам Правления акционерного общества	Соблюдается	Рекомендация соблюдается.
42.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	Не соблюдается	Уставом предусмотрена возможность привлечения управляющей организации, однако отсутствуют внутренние документы, запрещающие управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего).
43.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом Совет директоров	Частично соблюдается	Во внутренних документах Компании отсутствует формулировка данных обязанностей. В то же время, согласно положениям о Правлении и о Президенте, Президент Общества и члены Правления обязаны действовать в интересах Общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Общества добросовестно и разумно.
44.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	Частично соблюдается	Уставом предусмотрена возможность привлечения управляющей организации, отбор управляющей организации (управляющему) осуществляется уполномоченным органом управления общества при принятии соответствующего решения о передаче полномочий.
45.	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе Совету директоров	Частично соблюдается	Отчеты о деятельности Компании предоставляются Совету директоров ежегодно.



№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается ⁽²⁾	Примечания
46.	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с Президентом (управляющей организацией, управляющим) и членами Правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	Согласно п.2.5 Положения о Президенте, заключаемый с Президентом трудовой договор определяет и содержит, в т.ч., положения о полной материальной ответственности за нарушение требований о неразглашении служебной и коммерческой тайны.
Секретарь Общества			
47.	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (Секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	Соблюдается	Согласно п.1.4 Положения о Корпоративном секретаре Корпоративный секретарь обеспечивает соблюдение органами и должностными лицами компании правил и процедур корпоративного поведения, установленных требованиями действующего законодательства, внутренними документами Компании, гарантирующих реализацию прав и интересов акционеров Компании
48.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) Секретаря общества и обязанностей Секретаря общества	Соблюдается	Согласно Уставу Общества 18.2.24 к компетенции Совета директоров относится: «назначение Корпоративного секретаря Общества и прекращение его полномочий, утверждение Положения о Корпоративном секретаре Общества».
49.	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре Секретаря общества	Соблюдается	Данные требования Уставом не определены, однако требования к кандидатуре Секретаря общества содержатся во внутреннем документе – Положении о Корпоративном Секретаре общества.
Существенные корпоративные действия			
50.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Не соблюдается	Данные требования Уставом и внутренними документами не определены, однако, Общество одобряет крупные сделки до их совершения.
51.	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Не соблюдается	Данные требования Уставом не определены, закон не содержит подобных требований.
52.	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов Совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие Советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	Не соблюдается	Данные требования Уставом не определены.



№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается ⁽²⁾	Примечания
53	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Не соблюдается	Данные требования Уставом не определены
54	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Не соблюдается	Данные требования Уставом не определены
Раскрытие информации			
55.	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Соблюдается	«Положение о раскрытии существенной информации и инсайдерских сделках» утверждено Советом директоров 24.07.2008, «Положение об информационной политике» утверждено решением Совета директоров от 01.06.2006, «Положение о порядке доступа к инсайдерской информации, правилах охраны её конфиденциальности и контроле за соблюдением требованием Федерального закона от 27.07.2010 №224-ФЗ и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов» утверждено Советом директоров 12.12.2011, изм. в указанное Положение утверждены 25.06.2012 г.
56.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	Не соблюдается	Во внутренних документах Общества указанные требования отсутствуют.
57.	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на Общее собрание акционеров	Соблюдается	Положение об общем собрании акционеров, п.3.5.
58.	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Соблюдается	www.hals-development.ru http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=8939
59.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного	Не соблюдается	Указанные положения во внутренних документах Общества отсутствуют.



№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается ⁽²⁾	Примечания
	общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние		
60.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Соблюдается	«Положением об информационной политике», п. 2.1.
61.	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного Общества	Соблюдается	В Компании действует Положение об инсайдерской информации.
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
62.	Наличие утвержденных Советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Соблюдается	Решением Совета директоров Общества от 11.12.2006 утверждено «Положение о процедурах внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью»
63.	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Соблюдается	В Компании создано подразделение, контролирующее соблюдение процедур внутреннего контроля – Департамент внутреннего контроля и аудита.
64.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава Контрольно-ревизионной службы акционерного общества Советом директоров	Частично не соблюдается	К компетенции Совета директоров относится согласование кандидатуры руководителя и политики вознаграждений сотрудников Департамента внутреннего контроля и аудита Общества.
65.	Отсутствие в составе Контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	Рекомендация соблюдается.



№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается ⁽²⁾	Примечания
66.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности Контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях Комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – Совету директоров акционерного общества	Соблюдается	В соответствии с п.5.2.4. Положения о процедурах внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, Департамент внутреннего контроля и аудита осуществляет контроль за соблюдением процедур внутреннего контроля Общества и сообщает о выявленных нарушениях Комитету по аудиту.
67.	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке Контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций)	Не соблюдается	Данное требование не предусмотрено Уставом Компании.
68.	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с Советом директоров	Соблюдается	Все нестандартные операции рассматриваются и согласовываются Советом директоров Компании в соответствии с утвержденным Положением о существенных событиях (утв. Советом директоров 30.08.2006 г., Протокол №28).
69.	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества Ревизионной комиссией	Соблюдается	Положение о Ревизионной комиссии, Раздел 5 «Порядок проведения проверок (ревизий)».
70.	Осуществление Комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Соблюдается	п.3.1.5. Положения о Комитете по аудиту
<u>Дивиденды</u>			
71.	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется Совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Не соблюдается	На данном этапе подлежит разработке и утверждению Советом директоров Положение о дивидендной политике Общества.

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

Президент ОАО «Галс-Девелопмент»

/Калинин С.В./

Главный бухгалтер ОАО «Галс-Девелопмент»

/Паймулкина Е.В./

