



## **«СИСТЕМА-ГАЛС» ОБЪЯВЛЯЕТ НЕАУДИРОВАННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2009 ГОДА**

**МОСКВА, РОССИЯ – 11 сентября 2009 г. –** ОАО «Система-Галс» (LSE, ММВБ, РТС: HALS), одна из крупнейших диверсифицированных компаний на рынке недвижимости России и СНГ, сегодня объявляет неаудированные консолидированные финансовые результаты своей деятельности за первые 6 месяцев 2009 года, подготовленные в соответствии со стандартами US GAAP.

Условия развития рынка недвижимости остаются негативными и маловероятно, что они могут вскоре измениться (ограниченные сделки на рынке, низкие цены на проекты и активы, ограниченный доступ к финансированию, увеличение вынужденных сделок по продажам проектов). Чистый убыток Группы «Система-Галс» составил 110,8 млн долл. США за первые 6 месяцев 2009 года, и существует риск получения убытка по результатам 3 квартала 2009 года. При этом менеджмент Компании продолжает предпринимать меры по увеличению доходов и минимизации расходов и убытков Группы. В этих условиях Компания остаётся зависимой от поддержки своих основных акционеров.

«Сегодня ситуация на рынке недвижимости в России предполагает большую неопределенность по поводу доступности финансирования, оценки стоимости проектов и сроков их реализации, - сказал Игорь Кашеев, Президент ОАО «Система-Галс». – Однако я верю, что с помощью совместных усилий основных акционеров и менеджмента Компании «Система-Галс» сможет преодолеть существующие сложности и реализовать потенциал для дальнейшего роста».

### **ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЕРВЫЕ 6 МЕСЯЦЕВ 2009 ГОДА**

- Чистый убыток Группы «Система-Галс» за первые 6 месяцев 2009 года составил 110,8 млн долл. США по сравнению с чистой прибылью в размере 8,7 млн долл. США за аналогичный период годом ранее.
- Консолидированная выручка Группы «Система-Галс» за 6 месяцев 2009 года, завершившихся 30 июня, составила 47,7 млн долл. США по сравнению со 197,8 млн долл. США за аналогичный период в 2008 году.
- Операционные расходы снизились на 61,5% по сравнению с аналогичным периодом 2008 года и составили 75,1 млн долл. США за первое полугодие 2009 года.
- Себестоимость продаж за 6 месяцев 2009 года, закончившихся 30 июня, сократилась на 64,3% и составила 51,5 млн долл. США по сравнению со 144,2 млн долл. США за аналогичный период годом ранее.
- Коммерческие, административные и управленческие расходы за первые 6 месяцев 2009 года сократились на 81,1% и составили 8,2 млн долл. США по сравнению с 43,4 млн долл. США за первые 6 месяцев предыдущего года.
- Операционный убыток Группы за 6 месяцев 2009 года, завершившихся 30 июня, составил 27,4 млн долл. США по сравнению с операционной прибылью в размере 2,8 млн долл. США за аналогичный период годом ранее.
- Показатель OIBDA за 1 полугодие 2009 года составил отрицательную величину в размере 18,9 млн долл. США по сравнению с положительным показателем OIBDA в размере 10,2 млн долл. США за аналогичный период в 2008 году.

- Балансовая стоимость активов Группы по состоянию на 30 июня 2009 года сократилась на 7,5% и составила 1 753,0 млн долл. США по сравнению с балансовой стоимостью активов в размере 1 895,7 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года.

В мае 2009 года в рамках реализации объявленной бизнес стратегии и дальнейшей концентрации на девелопменте приоритетных проектов Группа «Система-Галс» передала ОАО «Мосдачтрест» (владеет земельными участками и коттеджами) и ЗАО «Ландшафт» (владеет земельными участками) группе АФК «Система» в обмен на 100%-ную долю акций ОАО «Лубянка Девелопмент» (владеет зданием Центрального «Детского мира»). Финансовые результаты бизнес-направления «Управление активами» представлены в отдельных строках финансовой отчетности за 1 полугодие 2009 года как результат от прекращенной деятельности.

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ЗА 6 МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2009 ГОДА И 2008 ГОДА, В СООТВЕТСТВИИ СО СТАНДАРТАМИ US GAAP:**

(тыс. долл. США)	Прим.	6 мес. 2009	6 мес. 2008	Изменение, %
<b>Выручка, вкл.:</b>	<b>1</b>	<b>47 731</b>	<b>197 813</b>	<b>(75,9)</b>
<i>Девелопмент</i>	1.1	37 514	181 500	(79,3)
<i>Управление объектами недвижимости (эксплуатация зданий)</i>	1.2	10 216	16 263	(37,2)
<b>Операционные расходы, вкл.:</b>	<b>2</b>	<b>(75 101)</b>	<b>(195 057)</b>	<b>(61,5)</b>
Себестоимость продаж	2.1	(51 451)	(144 153)	(64,3)
Коммерческие, административные и управленческие расходы	2.2	(8 196)	(43 449)	(81,1)
Обесценение внеоборотных активов		(6 577)	0	-
Резерв на сомнительную дебиторскую задолженность		(404)	0	-
Амортизация		(8 473)	(7 456)	13,6
<b>OIBDA</b>	<b>3</b>	<b>(18 897)</b>	<b>10 212</b>	<b>-</b>
<b>Операционный (убыток)/прибыль</b>	<b>4</b>	<b>(27 370)</b>	<b>2 756</b>	<b>-</b>
Прочие доходы/(расходы), нетто		5 181	(1 922)	-
Процентный доход		4 532	8 464	(46,5)
Процентный расход	5	(68 907)	(22 587)	(205,1)
(Убыток)/прибыль по операциям с иностранной валютой	6	(19 958)	29 962	-
Доля в (убытке)/прибыли зависимых предприятий		(3 930)	316	-
Доход от продажи дочерних предприятий	7	8 052	0	100,0
<b>(Убыток)/прибыль от продолжающихся операций до уплаты налога на прибыль и вычета доли миноритарных акционеров</b>	<b>8</b>	<b>(102 400)</b>	<b>16 990</b>	<b>-</b>
Налог на прибыль	9	2 919	(13 588)	-
Доли миноритарных акционеров в убытках дочерних предприятий		(16)	0	-
<b>(Убыток)/прибыль от продолжающейся деятельности</b>		<b>(99 497)</b>	<b>3 402</b>	<b>-</b>
(Убыток)/прибыль от прекращенной деятельности после вычета налога на прибыль и доли миноритарных акционеров <sup>1</sup>		(2 449)	5 261	-
Убыток от выбытия активов, относящихся к прекращенной деятельности, после вычета налога на прибыль <sup>1</sup>		(8 845)	0	(100,0)
<b>Чистый (убыток)/прибыль</b>	<b>10</b>	<b>(110 791)</b>	<b>8 663</b>	<b>-</b>

<sup>1</sup> Группа «Система-Галс» вышла из бизнес-направления «Управление активами» в мае 2009 года, передав ОАО «Мосдачтрест» (владеет земельными участками и коттеджами) и ЗАО «Ландшафт» (владеет земельными участками) группе АФК «Система» в обмен на 100%-ную долю акций ОАО «Лубянка Девелопмент» (владеет зданием Центрального «Детского мира»).

## 1. Выручка

Консолидированная выручка Группы «Система-Галс» за 6 месяцев 2009 года, завершившихся 30 июня, уменьшилась на 75,9% и составила 47,7 млн долл. США по сравнению со 197,8 млн долл. США за аналогичный период 2008 года.

1.1 За первое полугодие 2009 года консолидированная выручка Группы «Система-Галс» в рамках бизнес-направления «Девелопмент» составила 37,5 млн долл. США, продемонстрировав снижение на 79,3% по сравнению с аналогичным периодом 2008 года.

За отчетный период Компания признала выручку по следующим проектам:

- продажа 50%-ной доли в ООО «Союзкоминт», владеющего участком на ул. Нарвская в Москве (10,0 млн долл. США);
- продажа земельных участков в коттеджном поселке «Аврора» (9,9 млн долл. США);
- продажи в жилом комплексе «Изумрудная долина» на Рублевском шоссе (4,6 млн долл. США);
- продажи в жилом комплексе «Дипломат» на Мичуринском проспекте (4,4 млн долл. США);
- продажи в жилом комплексе «Примавера» на Нахимовском проспекте (2,8 млн долл. США);
- прочие проекты сегмента «Девелопмент» (5,9 млн долл. США).

Доля выручки бизнес-направления «Девелопмент» в общей структуре выручки Группы за первые 6 месяцев 2009 года составила 78,6%.

1.2 Выручка Группы от деятельности в рамках бизнес-направления «Управление объектами недвижимости» сократилась на 6,0 млн долл. США или 37,2% и составила 10,2 млн долл. США за первое полугодие 2009 года по сравнению с 16,3 млн долл. США годом ранее. Основной причиной сокращения выручки стало снижение доходов, поступающих за ремонт и обслуживание офисов ОАО АФК «Система», ОАО «МТС», ОАО «Детский Мир».

Доля выручки от бизнес-направления «Управление объектами недвижимости» в общей структуре выручки Группы за 6 месяцев 2009 года составила 21,4%.

В связи с тем, что в настоящее время большинство объектов Группы «Система-Галс» находятся в стадии девелопмента, а бизнес-направление «Управление объектами недвижимости» в основном специализировалось на управлении и эксплуатации зданий, в которых размещаются офисы компаний группы АФК «Система», в июле 2009 года Компания продала 100%-ную долю в ЗАО «Сити-Галс» (управляющей компании данного бизнес-направления) группе АФК «Система».

## 2. Операционные расходы

Операционные расходы Группы «Система-Галс» за 1 полугодие 2009 года сократились на 61,5% и составили 75,1 млн долл. США по сравнению со 195,1 млн долл. США за аналогичный период в 2008 году, благодаря сокращению себестоимости продаж на 64,3%, снижению коммерческих, административных и управленческих расходов на 81,1%.

2.1 Себестоимость продаж за 6 месяцев 2009 года, закончившихся 30 июня, сократилась на 64,3% и составила 51,5 млн долл. США по сравнению со 144,2 млн долл. США за аналогичный период годом ранее, что в основном объясняется соответствующим сокращением выручки.

2.2 Коммерческие, административные и управленческие расходы за первое полугодие 2009 года сократились на 81,1% и составили 8,2 млн долл. США по сравнению с 43,4 млн долл. США за аналогичный период предыдущего года. Данное изменение расходов обусловлено снижением расходов на консалтинг, поддержку программного обеспечения, ремонт помещений. Своевременная реализация программы по сокращению численности персонала позволила снизить коммерческие, административные и управленческие расходы в первом полугодии

2009 года за счет снижения расходов по оплате труда, а также списания резерва, начисленного в 2008 году по компенсациям сотрудникам при увольнении.

### 3. Показатель OIBDA<sup>2</sup>

(тыс. долл. США)	6 мес. 2009	6 мес. 2008
Операционный (убыток)/прибыль	(27 370)	2 756
Амортизация	8 473	7 456
<b>OIBDA</b>	<b>(18 897)</b>	<b>10 212</b>

За первые 6 месяцев показатель OIBDA Группы снизился и составил отрицательную величину в размере 18,9 млн долл. США в 2009 году по сравнению с положительным показателем OIBDA в размере 10,2 млн долл. США в 2008 году за счет факторов, указанных ранее.

### 4. Операционный (убыток)/прибыль

Операционный убыток Группы «Система-Галс» за 1 полугодие 2009 года, завершившееся 30 июня, составил 27,4 млн долл. США по сравнению с операционной прибылью в размере 2,8 млн долл. США за соответствующий период 2008 года.

### 5. Процентный расход

За первые 6 месяцев 2009 года процентный расход увеличился и составил 68,9 млн долл. США по сравнению с процентным расходом в размере 22,6 млн долл. США за аналогичный период предыдущего года. Рост процентных расходов обусловлен прекращением начисления капитализации процентов по проектам, девелопмент которых приостановлен. Также данное изменение вызвано увеличением процентных ставок по кредитным договорам и объема заемных средств, привлеченных Группой «Система-Галс» в течение отчетного периода.

### 6. (Убыток)/прибыль по операциям с иностранной валютой

Убыток по операциям с иностранной валютой составил 20,0 млн долл. США за первые 6 месяцев 2009 года по сравнению с прибылью в размере 30,0 млн долл. США за аналогичный период предыдущего года. Данное изменение вызвано, главным образом, значительным ослаблением курса рубля к доллару США. Существенный рост отрицательной курсовой разницы произошел по валютным обязательствам Группы перед Merrill Lynch International, ОАО «Газпромбанк», ОАО «Альфа-Банк», Внешэкономбанк и ОАО АКБ «Инвестторгбанк».

<sup>2</sup> Настоящий пресс-релиз включает финансовую информацию, подготовленную в соответствии с принципами бухгалтерского учета, общепринятыми в США ("US GAAP"), а также иные финансовые величины, которые упоминаются как не относящиеся к US GAAP. Показатели, не являющиеся финансовыми величинами US GAAP, должны рассматриваться в дополнение к показателям, подготовленным в соответствии с US GAAP, а не как альтернатива им.

OIBDA определяется как операционная прибыль до вычета износа основных средств и амортизации нематериальных активов. Мы раскрываем OIBDA, поскольку рассматриваем его в качестве информативного для инвесторов показателя, отражающих нашу способность обслуживать долг в будущем, обеспечивать необходимый уровень капитальных вложений и оборотного капитала, а также прибыльность нашей деятельности. OIBDA не является показателем, отражающим финансовые результаты в соответствии с US GAAP, и не является альтернативой чистой прибыли в качестве измерителя результатов операционной деятельности или денежным средствам от операционной деятельности в качестве измерителя ликвидности. В то время как износ основных средств и амортизация нематериальных активов рассматриваются стандартами US GAAP как операционные расходы, эти расходы, главным образом, представляют собой неденежное распределение стоимости внеоборотных активов, приобретенных или созданных в предыдущих периодах, на затраты текущего периода. Показатель OIBDA широко используется инвесторами в акции и долговые бумаги и аналитиками для оценки операционных показателей. Расчет OIBDA может отличаться от расчета, используемого другими компаниями; таким образом, сравнимость показателей может быть ограничена. OIBDA рассчитывается на основании неаудированной консолидированной отчетности Компании.

## **7. Доход от продажи дочерних предприятий**

Доход от продажи дочерних предприятий за первое полугодие 2009 года составил 8,1 млн долл. США в связи с продажей дочерних компаний Группы, имеющих отрицательные чистые активы.

## **8. (Убыток)/прибыль от продолжающихся операций до уплаты налога на прибыль и вычета доли миноритарных акционеров**

Убыток до уплаты налога на прибыль и вычета доли миноритарных акционеров составил 102,4 млн долл. США за первое полугодие 2009 года по сравнению с прибылью в размере 17,0 млн долл. США за аналогичный период 2008 года за счет факторов, указанных ранее.

## **9. Налог на прибыль**

В первом полугодии 2009 года доход по налогу на прибыль составил 2,9 млн долл. США по сравнению с расходом по налогу на прибыль в размере 13,6 млн долл. США за первые 6 месяцев 2008 года. Доход по налогу на прибыль за первое полугодие 2009 года обусловлен признанием отложенных налоговых активов на налоговые убытки текущего отчетного периода.

## **10. Чистый (убыток)/прибыль**

Чистый убыток составил 110,8 млн долл. США за 6 месяцев 2009 года, закончившихся 30 июня, по сравнению с чистой прибылью в размере 8,7 млн долл. США за аналогичный период 2008 года.

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БАЛАНС ПО СОСТОЯНИЮ НА 30 ИЮНЯ 2009 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2008 ГОДА:**

(тыс. долл. США)	Прим.	30 июня 2009 года	% от валюты баланса	31 декабря 2008 года	% от валюты баланса	Измене- ние, %
<b>АКТИВЫ</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	11	6 674	0,4	57 857	3,1	(88,5)
Дебиторская задолженность по основной деятельности, нетто	12	126 273	7,2	126 027	6,6	0,2
Депозиты, займы к получению и вложения в долговые ценные бумаги и акции	13	126 418	7,2	61 495	3,2	105,6
Налоги к возмещению		65 274	3,7	61 768	3,3	5,7
Прочая дебиторская задолженность, нетто	14	48 195	2,7	29 182	1,5	65,2
Затраты и ожидаемая прибыль, превышающие выставленные счета по незавершенным договорам	15	74 203	4,2	192 824	10,2	(61,5)
Активы от прекращенной деятельности		0	0	148 668	7,8	(100)
<b>ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ, НЕТТО:</b>	16	<b>1 190 550</b>	<b>67,9</b>	<b>1 087 986</b>	<b>57,4</b>	<b>9,4</b>
Инвестиции в девелоперские проекты		971 027	55,4	742 807	39,2	30,7
Недвижимость, приносящая доход, нетто		219 523	12,5	345 179	18,2	(36,4)
Административные здания, машины и оборудование, нетто		7 044	0,4	7 182	0,4	(1,9)
Требования по отложенному налогу на прибыль		19 528	1,1	13 362	0,7	46,1
Права на строительство и прочие нематериальные активы, нетто		23 315	1,3	29 673	1,6	(21,4)
Вложения в акции зависимых предприятий		64 234	3,7	78 039	4,1	(17,7)
Расходы на выпуск долговых обязательств за вычетом накопленной амортизации		1 260	0,1	1 680	0,1	(25,0)
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>1 752 968</b>	<b>100,0</b>	<b>1 895 742</b>	<b>100,0</b>	<b>(7,5)</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>						
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Задолженность перед поставщиками и субподрядчиками	17	65 695	3,7	82 036	4,3	(19,9)
Выставленные счета, превышающие затраты и ожидаемую прибыль по незавершенным договорам	18	10 829	0,6	14 387	0,8	(24,7)

(тыс. долл. США)	Прим.	30 июня 2009 года	% от валюты баланса	31 декабря 2008 года	% от валюты баланса	Измене- ние, %
Начисленные расходы и прочие обязательства	19	106 807	6,1	76 925	4,1	38,8
Налоги к уплате		10 873	0,6	13 336	0,7	(18,5)
Займы полученные и векселя выданные	20	1 486 833	84,8	1 465 004	77,3	1,5
Отложенные налоговые обязательства		39 890	2,3	35 911	1,9	11,1
Пассивы от прекращенной деятельности		0	0	16 190	0,9	(100,0)
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>1 720 927</b>	<b>98,2</b>	<b>1 703 789</b>	<b>89,9</b>	<b>(1,0)</b>
Доля миноритарных акционеров в собственном капитале дочерних предприятий		(1 413)	0,1	34 024	1,8	(95,8)
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>						
Уставный капитал		20 492	1,2	20 492	1,1	0
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(1 600)	(0,1)	(1 600)	(0,1)	0
Добавочный капитал		527 280	30,1	527 280	27,8	0
Накопленный прочий расход		(28 956)	(1,7)	(12 446)	(0,7)	132,7
Накопленный убыток		(486 589)	(27,8)	(375 798)	(19,8)	29,5
<b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>		<b>30 627</b>	<b>1,7</b>	<b>157 929</b>	<b>8,3</b>	<b>(80,6)</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>		<b>1 752 968</b>	<b>100,0</b>	<b>1 895 742</b>	<b>100,0</b>	<b>(7,5)</b>

Балансовая стоимость активов Компании по состоянию на 30 июня 2009 года уменьшилась на 7,5% и составила 1 753,0 млн долл. США по сравнению с балансовой стоимостью активов в размере 1 895,7 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года.

#### 11. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты уменьшились на 88,5% и составили 6,7 млн долл. США по состоянию на 30 июня 2009 года по сравнению с 57,9 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года. Данное уменьшение вызвано полным погашением Группой кредита, полученного от ОАО «Альфа-Банк», а также частичным погашением кредита перед ЗАО «Райффайзенбанк» в размере 8 млн долл. США.

#### 12. Дебиторская задолженность по основной деятельности, нетто

Из-за ухудшающихся условий на рынке риск невозврата дебиторской задолженности Группы «Система-Галс» возрастает. Причинами невозврата могут послужить недостаточная кредитоспособность контрагентов Группы, невозможность привлечения капитала со стороны контрагентов, а в некоторых случаях дебиторская задолженность Группы может быть возвращена лишь после завершения проектов или привлечения финансирования с последующим завершением проектов. Менеджмент Компании осуществил анализ дебиторской задолженности, представленной в балансе по состоянию на 30 июня 2009 года, и считает, что дебиторская задолженность раскрыта верно. Однако из-за рецессии на российском рынке недвижимости и глобальных рынках существует высокий риск невозврата данной дебиторской задолженности.

### **13. Депозиты, займы к получению и вложения в долговые ценные бумаги и акции**

Депозиты, займы к получению и вложения в долговые ценные бумаги и акции увеличились более чем в два раза (на 105,6%) и составили 126,4 млн долл. США по состоянию на 30 июня 2009 года по сравнению с 61,5 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года. Данное увеличение вызвано покупкой в начале полугодия краткосрочных векселей эмитентов с высоким уровнем надежности с целью получения дохода от размещения временно свободных средств.

### **14. Прочая дебиторская задолженность, нетто**

Прочая дебиторская задолженность увеличилась по состоянию на 30 июня 2009 года до 48,2 млн долл. США по сравнению с 29,2 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года. Основной причиной роста данного показателя стало признание прочей дебиторской задолженности ОАО «Мосдачтрест» и ЗАО «Ландшафт» перед Группой «Система-Галс» как задолженности компаний группы АФК «Система» в связи с продажей данных организаций.

### **15. Затраты и ожидаемая прибыль, превышающие выставленные счета по незавершенным договорам**

Затраты и ожидаемая прибыль, превышающие выставленные счета по незавершенным договорам, по состоянию на 30 июня 2009 года сократились на 61,5% до 74,2 млн долл. США по сравнению со 192,8 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года. Данное уменьшение связано с изменением учета проекта «Сименс» после прекращения контракта с компанией Siemens – в настоящее время данный проект учитывается в строке «Инвестиции в недвижимость».

### **16. Инвестиции в недвижимость, нетто**

Инвестиции в недвижимость в долларовом эквиваленте увеличились на 9,4% и составили 1 190,6 млн долл. США по состоянию на 30 июня 2009 года по сравнению с 1 088,0 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года. В рублевом эквиваленте инвестиции в недвижимость также увеличились, что связано, главным образом, с завершением сделки по увеличению доли владения (с 75% до 100%) в ООО «Сиб-Брок» (проектная компания по строительству элитного жилого комплекса в г. Ялта) и изменением учета проекта «Сименс». Инвестиции в недвижимость оценены по исторической стоимости и оценке менеджмента.

Недвижимость Группы «Система-Галс» в основном состоит из девелоперских проектов, а не активов, генерирующих постоянную выручку. Портфель Компании состоит из девелоперских проектов разной степени готовности. Значительная часть проектов находится на начальном этапе девелопмента. Из-за сложной ситуации на рынке недвижимости, высокого порога рынка капитала, неопределенности, связанной со сроками завершения проектов, рентными ставками и ставками капитализации, оценка таких проектов предполагает еще больший субъективизм и неопределенность прогнозов в отношении стабильного денежного потока. Менеджмент Компании осуществил оценку своего портфеля, скорректировав независимую оценку, проведенную компанией Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobyiko по состоянию на 1 января 2009 года, в соответствии с рыночными прогнозами и производственной программой. Независимой оценки по состоянию на 30 июня 2009 года проведено не было.

### **17. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками**

Задолженность перед поставщиками и подрядчиками уменьшилась на 19,9% и составила 65,7 млн долл. США по состоянию на 30 июня 2009 года по сравнению с 82,0 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года. Уменьшение задолженности вызвано, главным образом, погашением Группой своих обязательств.

## **18. Выставленные счета, превышающие затраты и ожидаемую прибыль по незавершенным договорам**

Выставленные счета, превышающие затраты и ожидаемую прибыль по незавершенным договорам, по состоянию на 30 июня 2009 года сократились на 24,7% до 10,8 млн долл. США по сравнению с 14,4 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года. Данное изменение связано с освоением финансирования по проекту «Лето».

## **19. Начисленные расходы и прочие обязательства**

Начисленные расходы и прочие обязательства увеличились на 38,8% и составили 106,8 млн долл. США по состоянию на 30 июня 2009 года по сравнению с 76,9 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года. Основными причинами роста данного показателя стало признание прочей кредиторской задолженности ОАО «Мосдачтрест» и ЗАО «Ландшафт» перед Группой «Система-Галс» как расходы и обязательства компаний группы АФК «Система» в связи с продажей данных организаций; а также начисление процентов к уплате по долговым обязательствам.

## **20. Займы полученные и векселя выданные**

Займы полученные и векселя выданные в долларовом эквиваленте практически не изменились и составили 1 486,8 млн долл. США по состоянию на 30 июня 2009 года по сравнению с 1 465,0 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года.

В первом полугодии 2009 года Группа «Система-Галс» продолжала реализацию программы по сокращению задолженности и предприняла следующие важные меры:

- полностью погасила долг перед ОАО «Альфа-банк» в размере 90,0 млн долл. США;
- частично погасила рублевый займ перед ЗАО «Райфайзенбанк» в размере 8,0 млн долл. США;
- частично погасила кредит ОАО «МБПП» в сумме 1,9 млн долл. США.

За период с 1 января 2009 года по 30 июня 2009 года Группа смогла привлечь дополнительные денежные средства в рублях путем:

- выпуска собственных векселей на общую сумму, эквивалентную 165,5 млн долл. США;
- размещения в апреле 2009 года путем открытой подписки облигационного займа первой и второй серии на общую сумму, эквивалентную 159,8 млн долл. США, со ставкой купона 12% и 15%, соответственно, и со сроком погашения в 2014 году;
- предоставления в июне 2009 года новых кредитных линий от ОАО «Банк ВТБ» на общую сумму, эквивалентную 58,4 млн долл. США, из которых выбрано 28,2 млн долл. США.

Полученные денежные средства были направлены на реструктуризацию текущего долга Группы. Кроме того, в марте 2009 года Группа «Система-Галс» получила кредит в размере 3,5 млн долл. США от ОАО «Инвестторгбанк» на финансирование проекта «Горки-8». Компания также получила отсрочку выплаты процентов по кредитным линиям, предоставленным Группе от ОАО «Банк ВТБ», на период с февраля 2009 года по февраль 2010 года.

По состоянию на 30 июня 2009 года краткосрочный долг Группы составил 293,8 млн долл. США, долгосрочный долг – 1 193,0 млн долл. США. Таким образом, соотношение краткосрочного долга к общему долгу составило 19,8%.

В приведенной ниже таблице представлены долговые обязательства Группы «Система-Галс» в разбивке по валютам по состоянию на 30 июня 2009 года. Доля рублевых кредитов по сравнению с предыдущими периодами увеличилась и составила 84,2% от суммарной задолженности.

Валюта	Сумма (тыс. долл. США)	% к Итого
Рубли	1 252 227	84,2
Доллары США	234 606	15,8
<b>Итого</b>	<b>1 486 833</b>	<b>100,0</b>

## СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В июле 2009 года Компания продала 100%-ную долю в ЗАО «Сити-Галс» группе АФК «Система» в связи с тем, что в настоящее время большинство объектов Группы «Система-Галс» находятся в стадии девелопмента, а бизнес-направление «Управление объектами недвижимости» в основном специализировалось на управлении и эксплуатации зданий, в которых размещаются офисы компаний группы АФК «Система».

В июле 2009 года Компания завершила реализацию земельных участков в коттеджном поселке «Аврора» в соответствии с утвержденной производственной программой.

В июле 2009 года Группа «Система-Галс» расторгла с группой компаний «БВТ» соглашение о купле-продаже двух объектов МГТС – «Авиационная» и «Ломоносовский» – и переуступила долг ООО «Миракс Групп» в пользу группы компаний «БВТ» в рамках взаимозачета обязательств.

В июле-августе 2009 года Группа осуществила очередную выплату по кредитному договору с ЗАО «Райфайзенбанк» и договорилась о пролонгации срока выплаты оставшейся части задолженности до декабря 2010 года.

В 1 квартале 2008 года Группа «Система-Галс» продала здания по адресу ул. 8 Марта в Москве в пользу ЗАО «РТИ Радио», дочерней компании ОАО АФК «Система», за 54 млн долл. США. Договор купли-продажи был расторгнут в августе 2009 года. В результате расторжения договора здания были возвращены Группе «Система-Галс». Также Группа получит 3 млн долл. США в качестве упущенного рентного потока за период с момента продажи. Группа «Система-Галс» планирует списать дебиторскую задолженность в размере 40 млн долл. США.

**ОАО «Система-Галс»** - одна из крупнейших диверсифицированных компаний, работающих на рынке недвижимости России и СНГ. Основным бизнес-направлением компании «Система-Галс» является девелопмент объектов недвижимости.

«Система-Галс» стала первой российской девелоперской компанией, разместившей свои акции на основной площадке Лондонской фондовой биржи. Акции компании также торгуются на Московской межбанковской валютной бирже, Московской фондовой бирже и Фондовой бирже РТС.

С начала своей деятельности в 1994 году «Система-Галс» успешно завершила около 40 проектов общей площадью порядка 340 000 кв. м. Среди них – штаб-квартира DaimlerChrysler, офисное здание «Галс-Тауэр», штаб-квартира «Трубной металлургической компании», гостиница сети MaMaison (Orco Property Group).

Сейчас «Система-Галс» осуществляет девелопмент комплекса Leningradsky Towers в Москве; занимается комплексной программой редевелопмента объектов МГТС; реконструкцией Центрального «Детского мира» на Лубянке и рядом других проектов.

«Система-Галс» сформировала обширный и сбалансированный портфель активов в растущих сегментах рынка. Стратегия компании ориентирована на строительство офисов класса «А» и «Б», многофункциональных комплексов и жилых домов бизнес-класса.

**За дополнительной информацией обращайтесь:**

Ульяна Денга  
Директор Департамента по  
связям с инвесторами  
тел. +7 (495) 785-7742 (вн.1275)  
моб. +7 (903) 2626-529  
denga@sistema-hals.ru

Анна Завьялова  
Директор Департамента по  
связям с общественностью  
тел. +7 (495) 785-7764  
zavialova@sistema-hals.ru

\*\*\*

*Некоторые заявления в данном пресс-релизе могут содержать предположения или прогнозы в отношении предстоящих событий ОАО «Система-Галс». Такие утверждения содержат выражения «ожидается», «оценивается», «намеревается», «будет», «мог бы», отрицания таких выражений или другие подобные выражения. Мы бы хотели предупредить Вас, что эти заявления являются только предположениями, и реальный ход событий или результаты могут существенно отличаться от заявленного. Мы не намерены пересматривать эти заявления с целью соотнесения их с реальными событиями и обстоятельствами, которые могут возникнуть после вышеуказанной даты, а также отражать события, появление которых в настоящий момент не ожидается.*

*ОАО «Банк ВТБ» имеет возможность реализовать после получения соответствующих согласований и разрешений регулирующих органов опцион на покупку дополнительной доли акций ОАО «Система-Галс» в размере 31,5% у ОАО АФК «Система», после чего может стать контролирующим акционером Компании. Реализация опциона может привести к смене топ-менеджмента, политики и стратегии развития Компании. Менеджмент Компании не готов определить все возможные изменения, связанные со сменой контроля.*