

**Предварительно утвержден  
Советом директоров  
ОАО «Система-Галс»  
(Протокол №5 от «18» мая 2011 г.)**

**Утвержден  
Годовым общим собранием акционеров  
ОАО «Система-Галс»  
(Протокол №22 от «28» июня 2011 г.)**

# **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**Открытого акционерного общества «Система-Галс» за 2010 г.**

**Президент ОАО «Система-Галс» \_\_\_\_\_ А.А. Нестеренко**

**Главный бухгалтер ОАО «Система-Галс» \_\_\_\_\_ Е.В. Паймулкина**





## 1. Положение общества в отрасли

ОАО «Система-Галс» (далее – ОАО «Система-Галс», Эмитент, Компания, «Система-Галс», Общество) - одна из крупнейших девелоперских компаний, работающих на рынке недвижимости России и СНГ. Компания специализируется на сегментах коммерческой и жилой недвижимости, контролируя все этапы жизненного цикла проекта – от концепции до управления готовым объектом. С момента создания в 1994 году Компания успешно завершила более 40 проектов общей площадью более 400 000 кв. м.

С 2010 года Компания открыто заявляет, что основным профилем ее деятельности является редевелопмент - реконструкция отдельных территорий и объектов недвижимости с целью более эффективного их использования. Понимая сложность этой задачи, связанной с большим количеством финансовых, юридических, технических рисков, «Система Галс» с уверенностью позиционирует себя как один из ведущих редевелоперов на рынке Москвы. Своей основной задачей Компания оптимизирует неэффективно используемые площади, сохраняя при этом историческую целостность облика города, и продлевая жизнь объектам культурного наследия. Неоспоримое конкурентное преимущество Компании в этой отрасли - портфель уникальных проектов, формирующих архитектуру города Москвы. Это такие исторические объекты как Центральный «Детский мир» на Лубянке, гостиница «Пекин», здание пивоваренного завода в Хамовниках (ул. Льва Толстого) (в соответствии с проведенной экспертизой данное строение признано исторически-ценным градоформирующим объектом), ул. Поварская д. 8. В текущий портфель Компании входят более чем 80 девелоперских проектов, расположенных в Москве и Московской области, а также в других крупнейших городах России – Санкт-Петербурге, Казани, Красноярске и Сочи.

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

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

Сегодня основным акционером ОАО «Система-Галс» является ОАО Банк ВТБ - 51,24%, около 18% акций Эмитента находится в свободном обращении.

### Конкуренты ОАО «Система-Галс»

#### Примеры проектов редевелопмента в Москве:

1. Ведущие Российские девелоперы, реализующие крупные проекты в Москве и Московской области: AFI Development, Forum Properties, Capital Group, Снегири Девелопмент, Ведис Групп, ГК «Пик», девелоперская структура Сбербанка. Кроме того, это компании-застройщики жилья эконом, бизнес и премиум классов. Главным образом – это СУ-155, Баркли, Крост, Конти, Тема 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 – 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 редевелопмента.

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.

## 2. Приоритетные направления деятельности Общества

### Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям

За 2010 год Компании, являясь девелоперским активом крупнейшего банка, удалось:

- Зарекомендовать себя самой перспективной девелоперской Компанией на рынке.
- Сформировать портфель больших высокодоходных проектов.
- Минимизировать объем партнерств со значительным доминированием партнеров в решении всех вопросов.
- Реализовывать развитие проектов полного цикла.
- Построить высокоэффективную команду сотрудников.
- Выйти из региональных и низкодоходных проектов.
- Сократить чистый убыток.
- Реализовывать открытую информационную политику в рамках продвижения компании и проектов.

№ Приоритетные направления деятельности в 2010 году

Результаты развития по приоритетным направлениям деятельности ОАО «Система-Галс» в 2010 году

#### I. Реализация основных инвестиционных проектов

1 Реализация проекта строительства жилого комплекса по адресу: г.Москва, ул. Льва Толстого, 23 (проект «Хамовники»).



В 2010 г. «Система-Галс» через свои подконтрольные организации (ЗАО «ЭЗН «Хамовники», ЗАО «Престиж») приступила к разработке проектной документации стадии «Проект» строительства жилого комплекса класса премиум в ЦАО, район Хамовники.

В течение 2010 года были проведены: корректировка проекта ПЗЗ в соответствии с показателями проекта; разработан «Проект режимов использования земель и градостроительных регламентов на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала №457; внесены корректировки в проект межевания квартала №457; откорректированы границы земельного участка в соответствии с проектными решениям; снесены объекты самостроя.

В 2011г. планируется выпустить распорядительный документ утверждающий «Проект режимов использования земель и градостроительных



регламентов на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала №457», получить ГПЗУ, закончить проектные работы стадии «Проект», получить положительное заключение МГЭ, оформить переход права собственности на выкупленный земельный участок (документы находятся на регистрации в ФРС) и снять запрет на строительство, начать работы по строительству, СМР.

- 2 Реализация проекта реставрации с приспособлением к современным требованиям ГОК Пекин (проект «Пекин»).



В 2010 году «Система-Галс» через подконтрольную организацию – ОАО «Бэйджинг-Инвест» продолжила реализацию проекта реставрации ГОК Пекин и комплексной застройки прилегающей территории.

В 2010г. было подписано письмо о намерениях с гостиничным оператором (Fairmont), в котором были определены ТЭПы будущей гостиницы, срок управления гостиницей, вознаграждение оператора. Был заключен договор на разработку документации стадии «Проект» по застройке прилегающей к гостинице «Пекин» территории с архитектурной мастерской В.В.Колосничина. Выбран концептуальный архитектор гостиницы - компания Woods Bagot.

В начале 2011 года ОАО «Бэйджинг-Инвест» приобрело 100% акций в уставном капитале ОАО «ГОК «Пекин», являющегося собственником здания гостиницы.

В 2011г. планируется продолжить разработку проектной документации по комплексной застройке территории и реставрации гостиницы «Пекин», по решению земельно-имущественных отношений, выстраиванию схемы реализации проекта с учетом строительства паркинга на Триумфальной площади.

- 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 «Поварская»).

В 2010 году Система-Галс продолжила через ЗАО «Галс-Технопарк» (соинвестор по проекту) реализацию проекта «Поварская».

15 февраля 2010 года получено положительное заключение Государственной экспертизы на проектную документацию 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.

Получено разрешение на строительство от 11 августа 2010 года, срок действия - до 10 апреля





2015 года.

С октября 2010 года ведется строительство здания по адресу ул. Кременчугская, напротив вл.34, для передачи в собственность города и перевода отдела ДПС ГИБДД из помещений в комплексе на Поварской.

- 4 Реализация проекта по строительству курортного комплекса высокого уровня, расположенном на Курортном проспекте г.Сочи **(проект «Камелия»).**



В 2010 году Компания продолжила через подконтрольную организацию ОАО «Пансионат «Камелия» реализацию проекта «Камелия».

На основе разработанного Feasibility Study выполнена новая архитектурная концепция проекта. Концепция согласована градостроительным советом г.Сочи и Архитектурной секцией ГК «Олимпстрой». Урегулированы отношения с прежними партнёрами – SDG и Aedas.

Подписаны LOI и TSA с гостиничным оператором Swissôtel.

Внедрена новая организационная структура компаний в г.Сочи и принципы финансирования.

Внесены изменения в постановление Правительства РФ, уточняющие назначение и ТЭПы проекта.

Заключён договор на разработку стадии «Проект».

Проведён тендер по выбору подрядчика для реконструкции гидротехнических сооружений.

- 5 Реализация проекта строительства многофункционального торгово-развлекательного комплекса в г.Санкт-Петербурге **(проект «Лето»)**



В 2010 году ОАО «Система-Галс» продолжило через ООО «Галс-Инвест Девелопмент» реализацию проекта «Лето».

Был сформирован основной состав пула арендаторов, в который вошли такие бренды как Zara, Stradivarius, Decathlon, Intersport, Reebok, Smyk, Adidas, Benetton, “Снежная Королева”, Marks&Spenser, “Кронверк”, оператор катка Mega Ice, Levi’s, Massimo Dutti, L’Occitane, Swarovski, Etam, Pull&Bear, Bershka, Topshop/Topman/Missselfridges, “Буква” и многие другие.

Процент сданных в аренду площадей в конце 2010г. составил 85% от общей арендуемой площади.

В конце октября 2010 г. объект был введён в эксплуатацию.



В ноябре 2010 г. состоялось открытие магазина Media Markt.

В декабре 2010 г. прошло открытие гипермаркета Auchan.

В декабре 2010 г. было получено Свидетельство о праве собственности на здание.

Торжественное открытие комплекса и его торговых галерей намечено на май 2011 г.

- 6 Реализация проекта по строительству жилого комплекса по адресу: г.Москва, ул. Ельнинская, д.28  
(проект «ЖК «Солнце»)



Компанией через свое подконтрольное лицо ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» в марте 2010 года начато строительство объекта.

Произведена корректировка проекта с целью улучшения технико-экономических показателей.

Получено ГПЗУ и положительное заключение МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ на скорректированный проект.

Продлен договор аренды земельного участка до 30.12.2011.

Финансирование и строительство ведется согласно утвержденному графику.

С апреля 2010 года начаты продажи. За период до конца 2010 года (9 месяцев продаж) реализовано 32% квартир.

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



В 2010 году Компания продолжила реализацию проекта SkyLight.

Оптимизирована концепция проекта.

Организован выпуск рабочей документации (инженерные системы, фасады, архитектурные разделы, генплан) для завершения строительства объекта.

После длительного простоя Генеральный подрядчик вышел на строительную площадку, проведена мобилизация, производятся работы в подземной автостоянке по устройству полов, перегородок, отделке помещений, а также незавершенные монолитные работы, подготовка к монтажу инженерных систем и лифтового оборудования.

На 95% выполнены работы по прокладке кабельной трассы 10 кВ для электроснабжения здания. Полное выполнение технических условий, включая заключение договора на реконструкцию ячеек питающих центров, заключение соглашения о компенсации потерь и оплату индивидуального тарифа «МОЭСК» запланировано на 2011 г.

Теплотрассы к башням «А» и «Б» выполнены на



100%.

В счет выкупа 52'140 м<sup>2</sup> (башня «А») по акту частичной реализации переданы ФГУ МО РФ «ЦСКА» 6769,6 м<sup>2</sup> квартир и 3 построенных объекта ЦСКА.

Инвестиционный контракт с ФГУ МО РФ «ЦСКА» продлен до 31.12.2013. В Правительство Москвы поданы документы для продления Распорядительного документа о строительстве до 31.12.2013 без применения к инвестору штрафных санкций и для продления договора аренды земли. В I кв. 2011 г. Распорядительный документ о продлении выпущен, проект договора на аренду земли из ДЗР получен, на согласовании.

Утверждена оценка доли РФ на площади свыше 52'140 м<sup>2</sup> (башня «Б») в размере 1,255 млрд. руб. Заключено соответствующее дополнительное соглашение.

## 8 Реализация проекта реконструкции Торгового комплекса «Детский Мир» (проект «Детский Мир»)



В 2010 году Система-Галс через свое подконтрольное лицо ОАО «Лубянка-Девелопмент» возобновила реконструкцию Торгового комплекса «Детский Мир».

Получено согласование ГЭК на проект реконструкции и влияние реконструкции на окружающую застройку.

Согласован в Москомнаследии проект усиления фундаментов сохраняемого первого пролета и получено разрешение на производство данных работ.

Получено разрешение в Москомнаследии на проведение работ по исследованию фасадов в рамках разработки проекта реставрации.

Получено положительное заключение экспертизы на проект усиления фундаментов сохраняемого первого пролета и шпунтового ограждения котлована.

Ведется разработка проектной документации в рамках корректировки стадии «Проект».

Заключен договор генерального подряда с ЗАО «Объединение «ИНГЕОКОМ».

Проведен вынос теплосети из «пятна» застройки.

Проведен вынос электрокабелей из зоны застройки.

Выполнена большая часть работ по усилению фундаментов сохраняемого первого пролета.

Выполнена часть порталных связей в первом пролете.

Выполнена часть работ по устройству шпунтового ограждения.



Ведутся работы по выполнению технических условий по электроснабжению и прокладке кабельных трасс.

В 2011 году выпущен РПМ г.Москвы о продлении сроков реализации проекта до 2013 года.

- 9 Реализация проекта по строительству элитного коттеджного поселка на Рублево-Успенском шоссе в районе «Горки-8» (Московская область) **(проект Горки-8)**



В 2010 году ОАО «Система-Галс» через свою подконтрольную организацию ООО «Горки-8» продолжило реализацию проекта Горки-8.

Разработаны концепт и проект (чертежи).

Разработан маркетинг.

Осуществляются земляные работы, прокладываются коммуникации.

Открыта кредитная линия для целей развития проекта.

## II. Маркетинговые мероприятия (ребрендинг)

В 2010 году Компания начала проводить мероприятия по ребрендингу.

Ребрендинг включал в себя разработку нового логотипа, фирменного стиля и бренд-бука Компании.

С 15 ноября по адресу [www.sistema-hals.ru](http://www.sistema-hals.ru) запущен сайт Общества, полностью отвечающий требованиям нового стиля. Кроме того в ноябре 2010 года была запущена оригинальная имиджевая кампания, направленная на повышение узнаваемости обновленного бренда.

Основной акцент в новом логотипе был сделан на графическое изображение слова HALS латинскими буквами с символическим начертанием буквы «А» в форме прямого угла. Эта геометрия нашла свое отражение в каждом разделе бренд-бука Компании. По оригинальному замыслу данный знак, ассоциативно объединяя название Компании и ее отраслевую принадлежность, должен стать стержнем, основой всего бренда и символом успеха дальнейшего развития.

Также был осуществлен ребрендинг одного из основных объектов Компании – Skylight.

Уже знакомый многим объект был выведен на рынок с новым брендом.

SkyLight теперь имеет серьезный информационный контент, включая суперсовременный удобный сайт (<http://www.skylight-hals.ru>), полноценный бренд-бук и модернизированную линейку маркетингового инструментария.

Новый облик продукта полностью соответствует позиционированию и качественным характеристикам самого объекта – бренд Skylight будет олицетворять инновационность и







высокий стиль работы Система-Галс по данному проекту.

В 2011 году Skylight станет объектом, который будет использоваться в имиджевой рекламе Компании.

### III. Мероприятия по улучшению корпоративного управления

В качестве основных мероприятий по улучшению корпоративного управления можно назвать следующие:

На годовом Общем собрании акционеров Общества 29.06.2010 были утверждены в новых редакциях:

- 1) Устав Общества;
- 2) Положение об Общем собрании акционеров;
- 3) Положение о Совете директоров;
- 4) Положение о Правлении;
- 5) Положение о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров.

Было отменено Положение об опционной программе для менеджмента (утв. решение Совета директоров, протокол №41 от 22.05.2007).

В конце декабря 2010 года Советом директоров Общества были утверждены в новых редакциях Положения о Комитете по аудиту Совета директоров, о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, о Комитете по стратегии Совета директоров и о Комитете по корпоративному управлению.

На этом же заседании была утверждена новая Организационная структура Общества, предусматривающая:

- 1) создание единого центра ответственности по функции продаж офисной недвижимости;
- 2) создание единого центра ответственности по функции маркетинга;
- 3) создание единого центра ответственности по функциям стратегического развития (разработка и реализация стратегии развития текущих проектов, оценка и покупка новых проектов) и по функции управления проектами в сфере гостиничного бизнеса.

### 3. Перспективы развития Общества

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

Стратегической целью Эмитента является занятие лидирующих позиций среди компаний недвижимости путем достижения устойчивого финансового положения, реализации ряда уникальных проектов, наличия сильных внутренних компетенций и конкурентных преимуществ, а также задела проектов для дальнейшей реализации и наращивания акционерной стоимости.

Стратегия Эмитента подразумевает создание диверсифицированного портфеля рентных активов, а также объектов недвижимости для продажи в основных сегментах рынка, включая: офисную недвижимость класса А, торгово-развлекательные комплексы, гостиницы и жилье.

Одним из ключевых направлений развития Эмитента по-прежнему остается жилая недвижимость, главным образом, благодаря возможности получать быстрый источник денежных средств для реализации долгосрочных проектов коммерческой недвижимости, а также финансирования текущей деятельности Компании.

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.

## **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 при этом 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, из-за длительного срока реализации проектов в условиях изменяющихся экономических показателей появляется существенный операционный риск - превышение прогнозируемых инвестиционных затрат, вызванное повышением цен на строительные материалы, может снизить прибыльность реализуемых проектов.

Совершенно отдельная категория рисков 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 «Система-Галс» подвержено рискам, характерным для сегмента рынка, на котором осуществляет свою деятельность ОАО «Система-Галс».

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

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

### 4.2.1. Риски изменения процентных ставок:

#### 4.2.1.1. Риски колебания плавающих процентных ставок

Кредитный портфель ОАО «Система-Галс» частично состоит из обязательств, по которым начисляются проценты исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ и LIBOR. Увеличение ставки рефинансирования ЦБ РФ и LIBOR приведёт к росту расходов на обслуживание долга.

ОАО «Система-Галс» оценивало риски увеличения ставки LIBOR и рефинансирования ЦБ РФ, вследствие чего планировалось осуществлять заимствования преимущественно по фиксированной ставке, однако, в целях минимизации стоимости заимствований, допускалось привлечение по плавающей ставке с последующим фиксированием.

ОАО «Система-Галс» достигло баланса привлечения ресурсов с плавающими и фиксированными процентными ставками.

#### 4.2.2.2. Риски удорожания финансирования: увеличения процентных ставок

Поскольку в своей деятельности ОАО «Система-Галс» использует заемные средства, рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования увеличивает расходы ОАО «Система-Галс», связанные с обслуживанием долговых обязательств.

В настоящее время, в связи с постепенным завершением финансового кризиса, наблюдается стабилизация условий привлечения долгового финансирования с тенденцией к постепенному удешевлению стоимости ресурсов.

Значительная часть долговых обязательств ОАО «Система-Галс» является долгосрочной. ОАО «Система-Галс» удалось привлечь значительную часть финансирования под оптимальные ставки. Риски одностороннего повышения банками процентных ставок по действующим кредитным договорам оцениваются ОАО «Система-Галс» как незначительные, учитывая то, что подавляющая часть долгового портфеля сформирована заимствованиями со стороны ОАО Банк ВТБ, являющегося контролирующим акционером ОАО «Система-Галс».

### 4.2.2. Подверженность финансового состояния ОАО «Система-Галс», 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 ОАО «Система-Галс». Финансовое состояние ОАО «Система-Галс», его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменения валютного курса. При этом ОАО «Система-Галс» привлекает денежные средства, в большей степени, в российских рублях, которые являются основной функциональной валютой ОАО «Система-Галс».

В настоящий момент ОАО «Система-Галс» осуществляет мониторинг валютных рынков с целью контроля возможного возникновения негативных последствий от укрепления курса



доллара США по отношению к российскому рублю на финансовые результаты ОАО «Система-Галс», а также ведёт мониторинг стоимости и эффективности инструментов хеджирования.

#### **4.2.3. 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 и саморегулируемых организаций, 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 ОАО «Система-Галс» 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 риск падения платежеспособного спроса на объекты жилой/коммерческой недвижимости, связанный с нестабильной ситуацией на мировых финансовых рынках. Это может привести к снижению рыночного уровня ставок аренды или иных доходов, получаемых ОАО «Система-Галс» по своим проектам в результате ухудшения рыночной конъюнктуры.

Также существуют риски падения цен на земельные участки и объекты недвижимости, которыми владеет ОАО «Система-Галс».

Наличие обязательств ОАО «Система-Галс» по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа могут: (а) ограничить способность ОАО «Система-Галс» привлекать дополнительное финансирование, (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе, (в) повлечь потерю контроля ОАО «Система-Галс» над его дочерними предприятиями или собственностью, (г) повлечь необходимость направлять существенную долю доходов ОАО «Система-Галс» на обслуживание долга и ограничить способность ОАО «Система-Галс» 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 ОАО «Система-Галс» выполнить свои обязательства. Наступление такого рискового события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации ОАО «Система-Галс» и т.д.

Управление риском ликвидности осуществляется ОАО «Система-Галс» путём оперативного планирования, распределения, анализа и контроля финансовых потоков, соотношения потоков по срокам возникновения. ОАО «Система-Галс» разработало автоматизированный Платежный календарь с горизонтом планирования доходов и расходов 1 месяц и еженедельной периодичностью обновления. ОАО «Система-Галс» осуществляет планирование финансовых потоков в среднесрочной (1 год) и долгосрочной (5 лет) перспективах. Кроме того, данный риск нивелируется возможностью привлечения кредитных ресурсов ОАО Банк ВТБ, являющегося контролирующим акционером ОАО «Система-Галс».

#### **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 «Система-Галс», являются, по мнению ОАО «Система-Галс», незначительными.

ОАО «Система-Галс» 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 «Система-Галс» 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. На фоне продолжающейся либерализации валютного законодательства Российской Федерации Правительством и Центральным банком России осуществляются мероприятия по усилению контроля за проведением валютных операций.

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

#### **4.3.3. Риски, связанные с применением антимонопольного законодательства**

Масштабы деятельности ОАО «Система-Галс» значительно расширились за счет приобретения и учреждения новых дочерних (зависимых) компаний. Такие действия во многих случаях требовали предварительного разрешения российского антимонопольного органа (Федеральная антимонопольная служба, ФАС России), либо последующего направления уведомления этому государственному органу. ОАО «Система-Галс» в отчетном периоде приобретало и учреждало компании, соблюдая все требования законодательства, и считает риск наложения на ОАО «Система-Галс» каких-либо санкций со стороны ФАС России минимальным.

Тем не менее, если ФАС России вынесет заключение о том, что ОАО «Система-Галс» приобрело или учредило дочернее общество, либо какие-либо акции (доли участия) или активы с нарушением ФЗ «О защите конкуренции», она может попытаться наложить на ОАО «Система-Галс» административные санкции и потребовать отчуждения такого дочернего общества или иного актива, что неблагоприятно отразится на проводимой ОАО «Система-Галс» стратегии приобретений и на результатах деятельности ОАО «Система-Галс».

#### **4.3.4. Риски, связанные с применением приватизационного законодательства**

Во владении ОАО «Система-Галс» находится ряд приватизированных российских компаний, причем стратегия деятельности ОАО «Система-Галс» 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. Например, серия президентских указов, изданных в 1991-1992 г.г. и предоставлявших Правительству Москвы право самостоятельно определять процедуры приватизации, были впоследствии признаны недействительными Конституционным судом РФ, которым, в частности, было установлено, что упомянутые Указы Президента РФ касались вопросов, отнесенных к компетенции федерального законодательства. Хотя это судебное решение теоретически не требовало дополнительных мер, обеспечивающих его исполнение, президентские указы были официально отменены другим президентским указом лишь в 2000 г. Если результаты приватизации каких-либо предприятий, входящих в группу компаний, будут оспорены как неправомерные, и ОАО «Система-Галс» не сможет доказать необоснованность таких претензий, ОАО «Система-Галс» рискует потерять доли участия в таких компаниях или их активы, что может существенным неблагоприятным образом отразиться на результатах деятельности ОАО «Система-Галс».

#### **4.3.5. Правовые риски, связанные с деятельностью ОАО «Система-Галс»**

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

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

ОАО «Система-Галс» 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 «Система-Галс» по указанным обязательствам.

#### **5. Состав Совета директоров ОАО «Система-Галс», 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 «Система-Галс» 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 «Система-Галс» количественный состав Совета директоров Общества определяется решением Общего собрания акционеров.

#### **5.1. Состав Совета директоров, действовавшего в течение 2010 года, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году:**

- Андрей Сергеевич Пучков (Председатель);
- Алена Викторовна Дерябина;
- Сергей Алексеевич Дроздов;



- Феликс Владимирович Евтушенков;
- Павел Николаевич Косов;
- Андрей Андреевич Нестеренко;
- Евгений Анатольевич Плаксенков.

Изменений в составе Совета директоров в течение 2010 года не было.

## 5.2. Сведения о членах Совета директоров Общества

### Краткие биографические данные членов Совета директоров

ФИО	Краткие биографические данные
<b>Андрей Сергеевич Пучков (Председатель)</b>	<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
<b>Алена Викторовна Дерябина</b>	<u>Год рождения:</u> 1970 <u>Сведения об образовании:</u> Хабаровский институт народного хозяйства, Финансы и кредит <u>Занимаемая должность:</u> Генеральный директор ЗАО «Дон-Строй Инвест»
<b>Сергей Алексеевич Дроздов</b>	<u>Год рождения:</u> 1970 <u>Сведения об образовании:</u> Государственная академия управления (ГАУ) им. С. Орджоникидзе, Экономика и управление в машиностроении Кандидат экономических наук <u>Занимаемая должность:</u> Старший Вице-президент – Руководитель Имущественного комплекса ОАО АФК «Система»
<b>Феликс Владимирович Евтушенков</b>	<u>Год рождения:</u> 1978 <u>Сведения об образовании:</u> Институт международного права и экономики имени А.С. Грибоедова, Юриспруденция <u>Занимаемая должность:</u> Вице-президент – руководитель Бизнес-Единицы «Потребительские активы» ОАО АФК «Система»
<b>Павел Николаевич Косов</b>	<u>Год рождения:</u> 1976 <u>Сведения об образовании:</u> Финансовая академия при Правительстве РФ <u>Занимаемая должность:</u> Старший вице-президент ОАО Банк ВТБ
<b>Андрей Андреевич Нестеренко</b>	<u>Год рождения:</u> 1976 <u>Сведения об образовании:</u> Московский университет потребительской кооперации, Мировая экономика; Колледж St. Charles College г. Лондон <u>Занимаемая должность:</u> Президент ОАО «Система-Галс», Председатель Правления
<b>Евгений Анатольевич Плаксенков</b>	<u>Год рождения:</u> 1966 <u>Сведения об образовании:</u> Санкт - Петербургский университет экономики и финансов, Экономист – математик, Аспирантура, профессиональный бухгалтер и финансовый менеджер; ГУ – ВШЭ, Executive- MBA <u>Занимаемая должность:</u> Член Совета директоров Холдинга МИЭЛЬ (группа компаний), доцент Финансового Университета при Правительстве РФ



**Доля участия членов Совета директоров в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества:**

Фамилия, имя, отчество	Количество акций, шт.	Доля в уставном капитале, %	Доля обыкновенных акций, %
<b>Евтушенков Ф.В.</b>	246 776	2,2	2,2
<b>Итого:</b>	246 776	2,2	2,2

**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 2010 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 «Система-Галс» единоличный исполнительный орган Общества – Президент. Решение об избрании Президента Общества, досрочном прекращении его полномочий принимается Советом директоров ОАО «Система-Галс».

Правление ОАО «Система-Галс» 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 «Система-Галс».

По состоянию на 31 декабря 2010 г. количественный состав Правления Компании составлял 5 членов.

**Краткие биографические данные**

Член Правления	Краткие биографические данные
<b>Андрей Андреевич Нестеренко (Председатель)</b>	<u>Год рождения:</u> 1976 <u>Сведения об образовании:</u> Московский университет потребительской кооперации, Мировая экономика; Колледж St. Charles College г. Лондон <u>Занимаемая должность:</u> Президент ОАО «Система-Галс»; Председатель Правления
<b>Евгений Валентинович Боркин</b>	<u>Год рождения:</u> 1969 <u>Сведения об образовании:</u> Пушкинское высшее военное инженерное строительное училище, специальность "инженер-строитель"





		<u>Занимаемая должность:</u> Вице-президент - директор Департамента стратегического развития
<b>Игнатий Данилиди</b>	<b>Сергеевич</b>	<u>Год рождения:</u> 1977 <u>Образование:</u> Северо-кавказский государственный технический университет, г. Ставрополь, квалификация по диплому: «Инженер. Промышленное и гражданское строительство» <u>Занимаемая должность:</u> Первый Вице-президент - директор Службы заказчика
<b>Дмитрий Зиканов</b>	<b>Юрьевич</b>	<u>Год рождения:</u> 1971 <u>Образование:</u> МГУ им. М.В. Ломоносова, специальность - механика, прикладная математика; Международный университет, специальность - менеджмент <u>Занимаемая должность:</u> Вице-президент – директор Департамента жилой недвижимости
<b>Андрей Скворцов</b>	<b>Борисович</b>	<u>Год рождения:</u> 1974 <u>Образование:</u> Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова; Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации <u>Занимаемая должность:</u> Первый Вице-президент – директор Департамента финансов

### 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 2010 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 выплаты, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Общества.

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 оплаты труда Президента ОАО «Система-Галс», в том числе компенсации Президенту за досрочное прекращение его полномочий по инициативе Совета директоров Общества, определяется 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 и порядок выплаты членам Совета директоров вознаграждений и компенсаций до 29.06.2010 определялся в соответствии с Положением о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров ОАО «Система-Галс», утвержденным общим собранием акционеров 25 июня 2007 г.

На годовом Общем собрании акционеров Общества в 2010 году было утверждено Положение о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров ОАО «Система-Галс», в новой редакции (Протокол №21 от 29.06.2010).

## **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 2010 год - 41 904 291 рублей.

Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) членов Совета директоров Общества за 2010 год - 407 294 рубля.

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

В 2010 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 «Система-Галс», состоявшееся 29 июня 2010 г. приняло решение дивиденды по итогам работы за 2009 г. по акциям Общества не выплачивать.

Решение о выплате дивидендов за 2010 г. будет принято акционерами на годовом Общем собрании в 2011 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**

№ п/п	Наименование и реквизиты сделки	Существенные условия	Уполномоченный орган Общества, одобрявший сделку
1	Дополнительное соглашение №5 от	Лимит выдачи по Кредитной линии: 14 350 000 000 рублей.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от



	12.08.2010 к Кредитному соглашению №2316 от 30.06.2009 между ОАО «Система- Галс» и ОАО Банк ВТБ	Цель Кредитной линии: 1) погашение задолженности по основному долгу, процентам, комиссиям и неустойкам перед ЗАО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» по кредитному соглашению №RBA/5154 от 12.08.2008 в сумме 975 776 164 рубля; 2) приобретение векселей Банка в сумме 1 227 823 836 рублей; 3) финансирование финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Система-Галс» в сумме не более 800 000 000 рублей; 4) предоставление ОАО «Система-Галс» займов третьим лицам в сумме не более 6 000 000 000 рублей (при этом запрещается предоставление займов на цели погашения обязательств других заемщиков перед Банком или другими кредитными организациями; 5) погашение облигационного займа и накопленного купона по облигационному займу в сумме не более 5 346 400 000 рублей.	29.06.2010)
2	Дополнительное соглашение №6 от 07.09.2010 к Кредитному соглашению №2316 от 30.06.2009 между ОАО «Система- Галс» и ОАО Банк ВТБ	Лимит выдачи по Кредитной линии: 17 431 809 000 рублей. Цель Кредитной линии: 1) погашение задолженности по основному долгу, процентам, комиссиям и неустойкам перед ЗАО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» по кредитному соглашению №RBA/5154 от 12.08.2008 в сумме 975 776 164 рубля; 2) приобретение векселей Банка в сумме 1 667 823 836 рублей; 3) финансирование финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Система-Галс» в сумме не более 800 000 000 рублей; 4) предоставление ОАО «Система-Галс» займов третьим лицам в сумме не более 8 606 809 000 рублей (при этом запрещается предоставление займов на цели погашения обязательств других заемщиков перед Банком или другими кредитными организациями; 5) погашение облигационного займа и накопленного купона по облигационному займу в сумме не более 5 346 400 000 рублей; 6) погашение задолженности перед ОАО АФК «Система» по уплате вознаграждения за предоставление поручительства ОАО АФК «Система» по договору о предоставлении поручительства №RBA/5154/S1 от 27.02.2009 (по кредиту ЗАО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК») в сумме не более 35 000 000 рублей.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)

Устав Общества не содержит положений, распространяющих порядок одобрения крупных сделок на иные сделки, совершаемые Обществом.

**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 2010 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**

<b>Вид энергетических ресурсов</b>	<b>Объем использованного ресурса в натуральном выражении</b>	<b>Объем использованного ресурса в стоимостном выражении, руб.</b>
Тепловая энергия	955,3 Гкал	1 153 648,87
Электроэнергия	877413 КВ/ч (877,413 МВ/ч)	3 970 899,25
Бензин Аи-95	24 159,14 литров	513 525,9

**12. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения**

Указанные сведения представлены в Приложении №2.





## Приложение №1

### Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность

№ п/п	Наименование и реквизиты сделки	Заинтересованные лица	Существенные условия	Уполномоченный орган Общества, одобрявший сделку
1	Дополнительное соглашение №2 от 21.01.2010 к Кредитному соглашению №2058 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ от 26.11.2008	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Лимит выдачи по Кредитной линии: 4 000 000 000 рублей; Проценты по Кредитной линии: 1) По дату предоставления Кредитору документов, подтверждающих вступление в силу Договора об ипотеке (включительно) – 17,5% годовых; 2) С даты, следующей за датой предоставления Кредитору документов, подтверждающих вступление в силу Договора об ипотеке, по дату, предшествующую дате заключения Дополнительного соглашения №2 от 21.01.2010 к Соглашению (включительно) – ставка MosPrime Rate на срок 3 месяца на дату, следующую за датой предоставления Кредитору документов, подтверждающих вступление в силу Договора об ипотеке, увеличенная на 5,12% годовых, но не менее 14% годовых, с даты заключения Дополнительного соглашения №2 от 21.01.2010 к Соглашению – 9,5 % годовых.	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)
2	Договор №КПВ2101/10-СГ-Г8 купли-продажи ценных бумаг между ОАО «Система-Галс» и ООО «Горки-8» от 21.01.2010	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	ООО «Горки-8» приобрело у ОАО «Система-Галс» простой вексель, выпущенный ОАО Банк ВТБ, с номиналом 75 392 876,70 рублей, с процентной ставкой 0% годовых, со сроком платежа – по предъявлении, по цене (вексельной суммой) 75 392 876,70 рублей. Продавец предоставляет Покупателю рассрочку платежа на оплату вексельной суммы сроком до 365 дней с даты подписания договора. На фактический остаток задолженности ежемесячно начисляются проценты из расчета 10,5% годовых и фактического количества дней пользования денежными средствами. Проценты уплачиваются одновременно с оплатой вексельной суммы (полностью или частично) в размере, пропорциональном возвращаемой	Совет директоров (Протокол №79 от 28.04.2010)



			сумме.	
3	Договор №160-ПВ передачи простых векселей ОАО Банк ВТБ от 21.01.2010	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	ОАО «Система-Галс» перечисляет денежные средства, а ОАО Банк ВТБ передает в собственность ОАО «Система-Галс» простые векселя ОАО Банк ВТБ со следующими реквизитами: 1. Наименование срока платежа: по предъявлении. 2. Вексельная сумма (номинал): 75 392 876,70 рублей. 3. Количество: 1.	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)
4	Договор о предоставлении займа №2201/10-СГ-ГИ от 22.01.2010 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Галс-Инвест»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	- сумма займа – 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек; - срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов – до 21.01.2011 г.; - проценты за пользование займом – 10.5% годовых.	Совет директоров (Протокол №79 от 28.04.2010)
5	Договор №2201/10-СГ-ГССЗ о предоставлении займа от 22.01.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Галс-Строй СЗ»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	- сумма займа – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек; - срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов – до 21 января 2011 г.; - проценты за пользование займом – на сумму займа ежемесячно начисляются проценты, исходя из ставки рефинансирования ЦБ плюс 1% годовых.	Совет директоров (Протокол №79 от 28.04.2010)
6	Дополнительное соглашение №6 от 08.02.2010 к Кредитному соглашению №1831 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ от 03.08.2007	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Проценты по Кредитной линии: 6,22% годовых – до даты, предшествующей дате подписания Дополнительного соглашения №2 от 27.11.2008 к Соглашению, 15% годовых – с даты подписания Дополнительного соглашения №2 от 27.11.2008 к Соглашению по дату, предшествующую дате заключения Дополнительного соглашения №6 от 08.02.2010 к Соглашению (включительно), 9,5% годовых – с даты заключения Дополнительного соглашения №6 от 08.02.2010 к Соглашению.	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)
7	Дополнительное соглашение №7 от 08.02.2010 к Кредитному соглашению №1894 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ от 02.11.2007	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Проценты по Кредитной линии: ставка LIBOR, увеличенная на 5,43% годовых – до даты, предшествующей дате подписания Дополнительного соглашения №4 от 27.11.2008 к Соглашению, 15% годовых – с даты подписания Дополнительного соглашения №4 от 27.11.2008 к Соглашению по дату, предшествующую дате заключения Дополнительного соглашения №7 от 08.02.2010 к Соглашению (включительно), 9,5% годовых – с даты заключения Дополнительного	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)



			соглашения №7 от 08.02.2010.	
8.	Договор о предоставлении займа №2502/10-СГ-СГЦ(3) от 25.02.2010 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Система-Галс ЦЕНТР»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	- сумма займа – 3 500 000 (три миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек; - срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов – до 24 февраля 2011 г.; - проценты за пользование займом – на фактический остаток суммы займа ежемесячно начисляются проценты, исходя из ставки рефинансирования ЦБ плюс 1% годовых. Проценты уплачиваются одновременно с возвратом суммы займа (полностью или частично) в размере, пропорциональном возвращаемой сумме.	Совет директоров (Протокол №79 от 28.04.2010)
9	Договор купли-продажи ценных бумаг №КПВ2701/10-СГ-ГП от 27.01.2010 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Галс-Проф»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ООО «Галс-Проф» приобрело у ОАО «Система-Галс» простой вексель, выпущенный ОАО Банк ВТБ, номиналом 16 322 840,61 рублей, по цене 16 322 840,61 рублей, с процентной ставкой 0% годовых, с сроком платежа – по предъявлении. Продавец предоставляет Покупателю рассрочку платежа на оплату цены сроком до 365 дней с даты подписания договора. На фактический остаток задолженности ежемесячно начисляются проценты из расчета 10,5% годовых и фактического количества дней пользования денежными средствами. Проценты уплачиваются одновременно с оплатой вексельной суммы (полностью или частично) в размере, пропорциональном возвращаемой сумме.	Совет директоров (Протокол №79 от 28.04.2010)
10	Договор купли-продажи векселя №КПВ2801/10-ГФ-СГ от 28.01.2010 между ЗАО «Галс-Финанс» и ОАО «Система-Галс»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» приобрел у ЗАО «Галс-Финанс» простой вексель, выпущенный ЗАО «Галс-Финанс», номиналом 5000 (пять тысяч) рублей с процентной ставкой 0 % годовых, со сроком платежа по векселю – по предъявлении, по цене 5000 рублей.	Совет директоров (Протокол №79 от 28.04.2010)
11	Дополнительное соглашение № 1 от 28.01.2010 к Договору о предоставлении займа №СГ2412/09-ГФ(к) от 24.12.2009 между ЗАО «Галс-Финанс» и ОАО «Система-Галс»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	сумма займа увеличена до 5 000 000 (пять миллионов) рублей	Совет директоров (Протокол №79 от 28.04.2010)
12	Договор о	Акционер Общества	- сумма займа – 30 000 000, 00	Совет директоров



	предоставлении займа №2901/10-СГ-ЭЗНХ(к) от 29.01.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «ЭЗН в Хамовниках»	- ОАО Банк ВТБ	(тридцать миллионов) рублей; - срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов – до 28 января 2011 г.; - проценты за пользование займом – 10.5% годовых. Проценты уплачиваются одновременно с возвратом суммы займа (полностью или частично) в размере, пропорциональном возвращаемой сумме; - заем предоставляется на финансирование текущей деятельности Заёмщика, при этом не допускается использование средств займа на цели погашения обязательств Заёмщика перед ОАО Банк ВТБ или другими кредитными организациями.	(Протокол №79 от 28.04.2010)
13	Договор о предоставлении займа между ОАО «Система-Галс» и ООО «Горки-8» №0902/10-СГ-Г8(к) от 09.02.2010	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	- сумма займа – 700 000 000 (семьсот миллионов) рублей 00 копеек; - срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов – до 8 февраля 2012 г.; - проценты за пользование займом – 10.5% годовых; - целевое использование - заем предоставляется на финансирование текущей деятельности Заёмщика, при этом не допускается использование средств займа на цели погашения обязательств Заёмщика перед ОАО Банк ВТБ или другими кредитными организациями.	Совет директоров (Протокол №79 от 28.04.2010)
14	Договор купли-продажи простых векселей №КРВ1301/10-SG-SHL от 13.01.2010 между ОАО «Система-Галс» и Компанией SAPIDUS HOLDINGS LIMITED	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Компания SAPIDUS HOLDINGS LIMITED приобрела у ОАО «Система-Галс» простые векселя, выпущенные ОАО Банк ВТБ на условиях: - векселедатель: ОАО Банк ВТБ; - номинал векселя: 9 597 540,73 рублей; - номер и серия векселя: А 084071 000060002454; - процентная ставка векселя: 0%; - срок платежа по векселю: по предъявлению; - цена векселя по договору - 9 597 540,73 рубля; - Покупатель уплачивает цену векселя Продавцу в течение 12 месяцев с даты заключения договора; - Покупатель уплачивает Продавцу проценты за рассрочку платежа в размере 10.5% годовых от цены векселя, которые начисляются со дня, следующего за днем подписания акта-приема передачи векселя.	Совет директоров (Протокол №79 от 28.04.2010)
15	Договор купли-продажи простых векселей	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Компания SAPIDUS HOLDINGS LIMITED приобрела у ОАО «Система-Галс» простые векселя, выпущенные	Совет директоров (Протокол №79 от 28.04.2010)





	№КРВ2701/10-SG-SHL от 27.01.2010 между ОАО «Система-Галс» и Компанией SAPIDUS HOLDINGS LIMITED		ОАО Банк ВТБ на условиях: - Векселедатель: ОАО Банк ВТБ; -Серия и номер: А 084073 000060002456; - номинал векселя - 9 568 351,30 руб.; - процентная ставка - 0%; - цена векселя - 9 568 351,30 руб. - Покупатель уплачивает цену векселя Продавцу в течение 90 месяцев с даты заключения договора; - Покупатель уплачивает Продавцу проценты за рассрочку платежа в размере 10.5% годовых от цены векселя, которые начисляются со дня, следующего за днем подписания акта-приема передачи векселя.	
16	Договор о предоставлении займа №1901/10-СГ-ЛД от 19.01.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО «Лубянка-Девелопмент»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	- сумма займа – 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей 00 копеек; - срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов – до 18 января 2011 г.; - проценты за пользование займом – на сумму займа ежемесячно начисляются проценты исходя из ставки рефинансирования ЦБ плюс 1% годовых. Проценты уплачиваются одновременно с возвратом суммы займа (полностью или частично) в размере, пропорциональном возвращаемой сумме	Совет директоров (Протокол №79 от 28.04.2010)
17	Договор займа №2502/10-СГ-ГОС(к) от 25.02.2010 между ОАО «Система-Галс» и ООО «ГалсОблСтрой»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	- сумма займа – 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек; - срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов – до 24.02.2011 г.; - проценты за пользование займом – 10.5% годовых.	Совет директоров (Протокол №79 от 28.04.2010)
18	Кредитное соглашение №2522 от 08.04.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Лимит выдачи по Кредитной линии: 80 000 000 долл. США. Цель Кредитной линии: предоставление займов третьим лицам на цели приобретения 50% обыкновенных акций ЗАО «Эквивалент». Проценты по Кредитной линии: 9,5% годовых. Срок возврата кредита: через 1825 календарных дней с даты вступления Соглашения в силу, единовременно в полном размере.	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)
19	Договор о залоге доли в уставном капитале ООО «Горки-8» №2524-ДЗ/1 от 28.04.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Объект залога: доля в уставном капитале ООО «Горки-8» в размере 74,9% уставного капитала, номинальной стоимостью 74 900 рублей. Оценка предмета залога: 74 900 рублей. Обеспечиваемое залогом	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)



	ВТБ		обязательство: обязательства ООО «Горки-8» по Кредитному соглашению №2524 от 28.04.2010	
20	Договор поручительства №2524-П/1 от 28.04.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Поручитель обязывается перед Банком отвечать за исполнение ООО «Горки-8» по Кредитному соглашению №2524 от 28.04.2010 в полном объеме.	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)
21	Договор передачи простых векселей ОАО Банк ВТБ №4 от 29.03.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	ОАО «Система-Галс» перечисляет денежные средства, а ОАО Банк ВТБ передает в собственность ОАО «Система-Галс» простые векселя ОАО Банк ВТБ со следующими реквизитами: 1. Наименование срока платежа: по предъявлению. 2. Вексельная сумма (номинал): 15 910 126 рублей. 3. Количество: 1.  4. Наименование срока платежа: по предъявлению. 5. Вексельная сумма (номинал): 165 942 522 рублей. 6. Количество: 1.	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)
22	Договор передачи простых векселей ОАО Банк ВТБ №7 от 28.04.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	ОАО «Система-Галс» перечисляет денежные средства, а ОАО Банк ВТБ передает в собственность ОАО «Система-Галс» простые векселя ОАО Банк ВТБ со следующими реквизитами: 1. Наименование срока платежа: по предъявлению. 2. Вексельная сумма (номинал): 15 654 784 рублей. 3. Количество: 1.	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)
23	Дополнительное соглашение №3 от 09.04.2010 к Кредитному соглашению №2316 от 30.06.2009 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Лимит выдачи по Кредитной линии: 11 729 328 768 рублей. Цель Кредитной линии: 7) погашение задолженности по основному долгу, процентам, комиссиям и неустойкам перед ЗАО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» по кредитному соглашению №RBA/5154 от 12.08.2008 в сумме 364 000 000 рублей; 8) приобретение векселей Банка в сумме 1 213 000 000 рублей; 9) финансирование финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Система-Галс» в сумме не более 471 000 000 рублей; 10) предоставление ОАО «Система-Галс» займов третьим лицам в сумме не более 4 329 000 000 рублей (при этом запрещается	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)



			предоставление займов на цели погашения обязательств других заемщиков перед Банком или другими кредитными организациями; 11) погашение облигационного займа и накопленного купона по облигационному займу в сумме не более 5 325 328 768 рублей.	
24	Договор о последующем залоге акций №2483-ДЗ/1 от 04.06.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Объект залога: акции ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» в количестве 950 штук (19% уставного капитала), номинальной стоимостью 1 рубль. Оценка предмета залога: 950 рублей. Обеспечиваемое залогом обязательство: обязательства ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» по Кредитному соглашению №2483 от 04.06.2010	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)
25	Договор поручительства №2483-П/1 от 04.06.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Поручитель обязывается перед Банком отвечать за исполнение ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» по Кредитному соглашению №2483 от 04.06.2010 в полном объеме.	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)
26	Договор поручительства №2447-П/1 от 27.05.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Поручитель обязывается перед Банком отвечать за исполнение ОАО «Лубянка-Девелопмент» по Кредитному соглашению №2447 от 27.05.2010 в полном объеме.	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)
27	Договор передачи простых векселей ОАО Банк ВТБ №11 от 27.05.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	ОАО «Система-Галс» перечисляет денежные средства, а ОАО Банк ВТБ передает в собственность ОАО «Система-Галс» простые векселя ОАО Банк ВТБ со следующими реквизитами: 1. Наименование срока платежа: по предъявлению. 2. Вексельная сумма (номинал): 271 684 143,02 рубля. 3. Количество: 1.	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)
28	Договор передачи простых векселей ОАО Банк ВТБ №10 от 27.05.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	ОАО «Система-Галс» перечисляет денежные средства, а ОАО Банк ВТБ передает в собственность ОАО «Система-Галс» простые векселя ОАО Банк ВТБ со следующими реквизитами: 1. Наименование срока платежа: по предъявлению. 2. Вексельная сумма (номинал): 18 016 345 рублей. 3. Количество: 1.	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)
29	Договор передачи простых векселей ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета	ОАО «Система-Галс» перечисляет денежные средства, а ОАО Банк ВТБ передает в собственность	Внеочередное Общее собрание акционеров



	№161-ПВ от 27.01.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	директоров Общества – Пучков А.С.	ОАО «Система-Галс» простые векселя ОАО Банк ВТБ со следующими реквизитами: 1. Наименование срока платежа: по предъявлении. 2. Вексельная сумма (номинал): 9 568 351,30 рублей. 3. Количество: 1.  4. Наименование срока платежа: по предъявлении. 5. Вексельная сумма (номинал): 16 322 840,61 рублей. 6. Количество: 1.	(Протокол №19 от 25.12.2009)
30	Договор последующем о залоге доли в уставном капитале ООО «Горки-8» №2560-ДЗ/2 от 13.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Объект залога: доля в уставном капитале ООО «Горки-8» в размере 74,9% уставного капитала, номинальной стоимостью 74 900 рублей. Оценка предмета залога: 74 900 рублей. Обеспечиваемое залогом обязательство: обязательства ООО «Горки-8» по Кредитному соглашению №2560 от 13.07.2010	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
31	Договор поручительства №2560-П/1 от 13.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Поручитель обязывается перед Банком отвечать за исполнение ООО «Горки-8» по Кредитному соглашению №2560 от 13.07.2010 в полном объеме.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
32	Дополнительное соглашение №1 от 30.04.2010 к Договору о залоге акций №2386-ДЗ/1 от 30.10.2009 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Изменение обеспечиваемого залогом обязательства: по уплате процентов за пользование Кредитами в рамках Кредитного соглашения по ставке 9,5% годовых, начисляемых на сумму использованного и непогашенного Основного долга, и подлежащих уплате Заемщиком в дату определяемую п.7.1 Кредитного соглашения и в дату окончательного погашения (возврата) Кредитов, в том числе по уплате процентов по ставке, измененной Кредитором в одностороннем порядке в соответствии с условиями Кредитного соглашения на величину роста учетной ставки Федеральной резервной системы США, публикуемой на официальном сайте ФРС США в сети Интернет и/или на странице FEDFUNDU терминала Рейтер.	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)
33	Дополнительное соглашение №1 от 30.04.2010 к Кредитному соглашению №2386	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков	Проценты по Кредитной линии: 9,5% годовых с правом Кредитора в одностороннем порядке, в случае увеличения учетной ставки Федеральной резервной системы	Внеочередное Общее собрание акционеров (Протокол №19 от 25.12.2009)



	от 30.09.2009	А.С.	США, публикуемой на официальном сайте ФРС США в сети Интернет и/или на странице FEDFUNDU терминала Рейтер, увеличивать размер процентной ставки по Соглашению на величину увеличения учетной ставки.	
34	Договор субаренды №70/10-СГ от 01.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Изумрудный город-2000»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ООО «Изумрудный город-2000» в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение площадью 10 кв.м. (часть комнаты №31 в Помещении №1 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4. Размер арендной платы: 5 565 рублей за 1 кв.м. в год, включая НДС, 4 637,5 рублей в месяц, включая НДС. Договор заключен на неопределенный срок.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
35	Договор субаренды №69/10-СГ от 01.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Галс-Финанс»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ЗАО «Галс-Финанс» в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение площадью 12,7 кв.м. (часть комнаты №18 в Помещении №1 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4. Размер арендной платы: 5 565 рублей за 1 кв.м. в год, включая НДС, 5 889,62 рублей в месяц, включая НДС. Договор заключен на неопределенный срок.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
36	Дополнительное соглашение №2 от 01.07.2010 к Договору субаренды №009-011-105/06 от 03.04.2006 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Система-Галс ЦЕНТР»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ООО «Система-Галс ЦЕНТР» в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение площадью 10 кв.м. (часть комнаты №21 в Помещении №1 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
37	Дополнительное соглашение от 01.07.2010 к Договору субаренды №009-019-100/06 от 03.04.2006 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Галс-Проф»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ООО «Галс-Проф» в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение площадью 10 кв.м. (часть комнаты №2 в Помещении №1 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
38	Дополнительное соглашение №2 от 01.07.2010 к	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ООО «Галс-Проф» в срочное возмездное пользование и владение на	Годовое Общее собрание акционеров





	Договору субаренды №009-026-151/06 от 01.07.2006 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Галс-Строй»		правах субаренды нежилое помещение площадью 10 кв.м. (часть комнаты №21 в Помещении №1 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4.	(Протокол №21 от 29.06.2010)
39	Дополнительное соглашение №1 от 01.07.2010 к Договору субаренды №009-08-94/06 от 03.04.2006 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Галс-Инвест Девелопмент»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ООО «Галс-Инвест Девелопмент» в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение площадью 10 кв.м. (часть комнаты №21 в Помещении №1 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
40	Соглашение от 30.06.2010 о расторжении договора субаренды №022-389/07 от 01.10.2007 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «РемСтройТрест-701»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Стороны пришли к соглашению расторгнуть Договор субаренды №022-389/07 от 01.10.2007 с 30.06.2010.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
41	Дополнительное соглашение №2 от 01.07.2010 к Договору субаренды №009-011-113/06 от 03.04.2006 между ОАО «Система-Галс» и ОАО «ИРТ»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ОАО «ИРТ» в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение площадью 10 кв.м. (часть комнаты №21 в Помещении №1 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
42	Дополнительное соглашение от 01.07.2010 к Договору субаренды №009-011-114/06 от 03.04.2006 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Галс-Технопарк»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ЗАО «Галс-Технопарк» в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение площадью 10 кв.м. (часть комнаты №21 в Помещении №1 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
43	Дополнительное соглашение №2 от 01.07.2010 к Договору субаренды №009-011-96/06 от 03.04.2006 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Система-Галс Менеджмент»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ООО «Система-Галс Менеджмент» в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение площадью 18 кв.м. (часть комнаты №21 в Помещении №1 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)



44	Дополнительное соглашение №2 от 01.07.2010 к Договору субаренды №009-011-92/06 от 03.04.2006 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Инвест-Проект»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ЗАО «Инвест-Проект» в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение площадью 10 кв.м. (часть комнаты №21 в Помещении №1 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
45	Дополнительное соглашение от 01.07.2010 к Договору аренды №009-035-291/05 от 01.11.2005 между ОАО «Система-Галс» и ОАО «Система-Темп»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Темп» передает, а ОАО «Система-Галс» во временное владение и пользование Помещения в размере 3 424,30 кв.м. на условиях, установленных Договором.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
46	Дополнительное соглашение №1 от 01.07.2010 к Договору субаренды №009-011-97/06 от 03.04.2006 между ОАО «Система-Галс» и ООО «ГалсОблСтрой»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ООО «ГалсОблСтрой» в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение площадью 10 кв.м. (часть комнаты №21 в Помещении №21 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
47	Дополнительное соглашение №1 от 01.07.2010 к Договору субаренды №009-011-115/06 от 03.04.2006 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Большой Сити»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ЗАО «Большой Сити» в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение площадью 10 кв.м. (часть комнаты №21 в Помещении №21 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
48	Дополнительное соглашение №1 от 01.07.2010 к Договору субаренды №009-011-90/06 от 03.04.2006 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Галс-Инвест»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ООО «Галс-Инвест» в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение площадью 10 кв.м. (часть комнаты №2 в Помещении №21 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
49	Договор займа №SG1407/10-SHL от 14.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и SAPIDUS HOLDINGS	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Сумма займа: 1 000 000 евро. Проценты на сумму займа: 10,5% годовых. Срок возврата займа: 14.07.2016. Цель предоставления займа: финансирование всех видов	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее



	LIMITED		экономической деятельности без обязанности контроля использования займа.	
50	Договор о предоставлении займа №1907/10-СГ-БС(к) от 19.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Большой Сити»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Сумма займа: 50 000 000 рублей. Проценты на сумму займа: 10,5% годовых. Срок возврата займа: 18.07.2011. Цель предоставления займа: финансирование текущей деятельности, при этом не допускается использование средств займа на цели погашения обязательств перед ОАО Банк ВТБ или другими кредитными организациями.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
51	Договор о предоставлении займа №1907/10-СГ-ГИ от 09.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Галс-Инвест»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Сумма займа: 25 000 000 рублей. Проценты на сумму займа: 10,5% годовых. Срок возврата займа: 08.07.2011.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
52	Дополнительное соглашение №2 от 15.07.2010 к Договору о предоставлении займа №1707/08-СГ-ГОС от 17.07.2008 между ОАО «Система-Галс» и ООО «ГалсОблСтрой»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Срок возврата займа: 14.07.2011.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
53	Дополнительное соглашение №3 от 22.07.2010 к Договору о предоставлении займа №1707/08-СГ-ГОС от 17.07.2008 между ОАО «Система-Галс» и ООО «ГалсОблСтрой»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Сумма займа: 1 163 000 000 рублей.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
54	Дополнительное соглашение №3 от 07.07.2010 к Договору о предоставлении займа №1707/08-СГ-ГОС от 17.07.2008 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Галс-Проф»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Сумма займа: 20 000 000 рублей.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
55	Договор о предоставлении займа №2107/10-СГ-ПКам(к) от	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Сумма займа: 400 000 000 рублей. Проценты на сумму займа: 10,5% годовых. Срок возврата займа: 20.07.2011.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от



	21.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО «Пансионат с лечением «Камелия»		Цель предоставления займа: финансирование текущей деятельности, при этом не допускается использование средств займа на цели погашения обязательств перед ОАО Банк ВТБ или другими кредитными организациями.	29.06.2010)
56	Договор о предоставлении займа №2207/10-СГ-СГМ от 22.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Система-Галс Менеджмент»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Сумма займа: 5 000 000 рублей. Проценты на сумму займа: ставка рефинансирования + 1%. Срок возврата займа: 21.07.2011.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
57	Договор о предоставлении займа №2207/10-СГ-СГП от 22.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Система-Галс Приволжье»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Сумма займа: 12 000 000 рублей. Проценты на сумму займа: ставка рефинансирования + 1%. Срок возврата займа: 21.07.2011.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
58	Дополнительное соглашение №2 от 16.07.2010 к Договору о предоставлении займа №2901/10-СГ-ЭЗНХ(к) от 29.01.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «ЭЗН в Хамовниках»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Сумма займа – 1 560 000 000, 00 рублей.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
59	Договор №3-ТО/(БТ) на эксплуатацию от 01.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Система-Галс ЦЕНТР»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ООО «Система-Галс ЦЕНТР» обязуется поддерживать офисное здание, расположенное по адресу: г.Москва, ул. Большая Татарская, д.35, стр.4, помещения площадью 3 424,3 м.2, арендуемые ОАО «Система-Галс», и его инженерные системы в надлежащем функциональном состоянии. Размер оплаты услуг: 242 388 рублей в месяц.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
60	Договор займа №SG-04/10-F(k) от 07.04.2010 между ОАО «Система-Галс» и FRANOZA INVESTMENTS LIMITED	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Сумма займа: 80 005 000 долларов США. Проценты на сумму займа: 9,55% годовых. Срок возврата займа: в течение 1825 дней со дня предоставления займа. Цель предоставления займа: финансирование всех видов экономической деятельности. Заём предоставляется на цели приобретения 50 процентов обыкновенных именных акций	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)



			ЗАО «Эквивалент».	
61	Договор займа №SG2906/10-SHL(k) от 29.06.2010 между ОАО «Система-Галс» и SAPIDUS HOLDINGS LIMITED	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	Сумма займа: 32 400 000 долларов США. Проценты на сумму займа: 10% годовых. Срок возврата займа: 29.12.2016. Цель предоставления займа: финансирование всех видов экономической деятельности без обязанности контроля использования займа.	Совет директоров (Протокол №81 от 25.06.2010)
62	Договор о залоге векселей №2483-ДЗ/3 от 03.08.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Объект залога: векселя ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» общей номинальной стоимостью 573 326 767,84 рубля. Оценка объекта залога: 573 326 767,84 рубля. Обеспечиваемое залогом обязательство: обязательства ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» по Кредитному соглашению №2483 от 04.06.2010.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
63	Договор субаренды №71/10-СГ от 01.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» передает, а ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение площадью 11 кв.м. (комната №24 в Помещении №1 (Нумерация по БТИ), расположенном на 4-м этаже по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д.35, стр.4. Размер арендной платы: 5 565 рублей за 1 кв.м. в год, включая НДС, 5 101,25 рублей в месяц, включая НДС. Договор заключен на неопределенный срок.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
64	Договор передачи простых векселей ОАО Банк ВТБ №16 от 28.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	ОАО «Система-Галс» перечисляет денежные средства, а ОАО Банк ВТБ передает в собственность ОАО «Система-Галс» простые векселя ОАО Банк ВТБ со следующими реквизитами: 1. Наименование срока платежа: по предъявлению. 2. Вексельная сумма (номинал): 122 703 465,28 рублей. 3. Количество: 1.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
65	Договор передачи простых векселей ОАО Банк ВТБ №15 от 28.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	ОАО «Система-Галс» перечисляет денежные средства, а ОАО Банк ВТБ передает в собственность ОАО «Система-Галс» простые векселя ОАО Банк ВТБ со следующими реквизитами: 1. Наименование срока платежа: по предъявлению. 2. Вексельная сумма (номинал): 16 838 466 рублей. 3. Количество: 1.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)





66	Договор купли-продажи акций №б/н от 30.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Галс-Технопарк»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ЗАО «Галс-Технопарк» обязуется передать в собственность ОАО «Система-Галс», а ОАО «Система-Галс» обязуется принять и оплатить следующие ценные бумаги: Акции обыкновенные именные бездокументарные ЗАО «Галс-Технопарк» (гос. Регистрационный номер 1-01-57230-Н-001) в количестве 1 890 900 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая по цене 400 рублей за 1 акцию Цена договора: 756 360 000 рублей.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
67	Договор купли-продажи векселей №КПВ2708/10-СГ-ГП от 27.08.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Галс-Проф»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» обязуется передать ЗАО «Галс-Проф» простой вексель ОАО Банк ВТБ (вексельная сумма 17 163 746 рублей, срок платежа: по предъявлении, беспроцентный), а ЗАО «Галс-Проф» обязуется принять этот вексель и уплатить за него сумму в размере 17 163 746 рублей..	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
68	Договор купли-продажи акций №SAP/SG/2-2010 от 15.09.2010 между ОАО «Система-Галс» и САПИДУС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	САПИДУС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД обязуется передать в собственность ОАО «Система-Галс», а ОАО «Система-Галс» обязуется принять и оплатить следующие ценные бумаги: Акции КАПРА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД в количестве 1 000 штук номинальной стоимостью 2 евро каждая по цене 2 000 евро.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
69	Договор купли-продажи акций №SAP/SG/3-2010 от 15.09.2010 между ОАО «Система-Галс» и САПИДУС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	САПИДУС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД обязуется передать в собственность ОАО «Система-Галс», а ОАО «Система-Галс» обязуется принять и оплатить следующие ценные бумаги: Акции ХЛЕРОУМА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в количестве 1 000 штук номинальной стоимостью 2 евро каждая по цене 2 000 евро.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
70	Договор купли-продажи акций №SAP/SG/1-2010 от 15.09.2010 между ОАО «Система-Галс» и САПИДУС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	САПИДУС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД обязуется передать в собственность ОАО «Система-Галс», а ОАО «Система-Галс» обязуется принять и оплатить следующие ценные бумаги: Акции АДРАМИЛА ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД в количестве 1 000 штук номинальной стоимостью 2 евро каждая по цене 2 000 евро.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
71	Кредитное соглашение «2624 от 17.09.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Лимит выдачи по Кредитной линии: 5 374 000 000 рублей. Цель Кредитной линии: финансирование работ, связанных со строительством многофункционального комплекса с	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее



			<p>подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г.Москва, САО, Ленинградский проспект, вл.39, состоящего из двух блоков: блока А и блока Б и вводом его в эксплуатацию. Проценты по Кредитной линии: ставка рефинансирования Банка России, установленная на дату заключения Соглашения, увеличенная на 0,25% годовых.</p> <p>Срок возврата Кредитов: через 1 460 календарных дней с даты вступления в силу Соглашения одновременно и в полном объеме.</p>	
72	<p>Договор поручительства №СГ-ПВсевол-ТД от 17.12.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Телеком-Девелопмент»</p>	<p>Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ</p>	<p>ОАО «Система-Галс» обязуется перед ЗАО «Телеком-Девелопмент» отвечать за исполнение ООО «Проект Всеволожский» обязательств по Договору займа от 17.08.2005 между ООО «Проект Всеволожский» и ЗАО «Телеком-Девелопмент» в объеме не более 23 641 843,73 рубля.</p>	<p>Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)</p>
73	<p>Договор поручительства №СГ-ПАрбат-ТД от 17.12.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Телеком-Девелопмент»</p>	<p>Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ</p>	<p>ОАО «Система-Галс» обязуется перед ЗАО «Телеком-Девелопмент» отвечать за исполнение ООО «Проект Арбат» обязательств по Договору займа от 17.08.2005 между ООО «Проект Всеволожский» и ЗАО «Телеком-Девелопмент» в объеме не более 33 234 437,77 рублей.</p>	<p>Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)</p>
74	<p>Дополнительное соглашение №1 от 31.12.2010 Договору №3-ТО/(БТ) на эксплуатацию от 01.07.2010 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Система-Галс ЦЕНТР»</p>	<p>Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ</p>	<p>Размер оплаты услуг: 253 943,87 рублей в месяц.</p>	<p>Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)</p>
75	<p>Договор займа №0712/10-SG-F от 07.12.2010 между ОАО «Система-Галс» и FRANOZA INVESTMENTS LIMITED</p>	<p>Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ</p>	<p>Сумма займа: 100 000 долларов США. Проценты на сумму займа: 9,55% годовых. Срок возврата займа: в течение 1825 дней со дня предоставления займа. Цель предоставления займа: финансирование всех видов экономической деятельности.</p>	<p>Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)</p>
76	<p>Дополнительное соглашение № 4 от 07.12.2010 к Договору о предоставлении займа №СГ0812/09-СГЮ(к) от 08.12.2009 между ЗАО «Система-Галс Юг» и ОАО «Система-Галс»</p>	<p>Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ</p>	<p>Срок возврата займа: 06.12.2011</p>	<p>Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)</p>



77	Дополнение №1 от 31.12.2010 к Договору о предоставлении займа между ОАО «Система-Галс» и ООО «Горки-8» №0902/10-СГ-Г8(к) от 09.02.2010	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов – до 13 июля 2015 г.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
78	Договор №29 передачи простых векселей ОАО Банк ВТБ от 09.12.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	ОАО «Система-Галс» перечисляет денежные средства, а ОАО Банк ВТБ передает в собственность ОАО «Система-Галс» простые векселя ОАО Банк ВТБ со следующими реквизитами: 1. Наименование срока платежа: по предъявлении. 2. Вексельная сумма (номинал): 31 692 498 рублей. 3. Количество: 1. <hr/> 4. Наименование срока платежа: по предъявлении. 5. Вексельная сумма (номинал): 50 356 288,23 рубля. 6. Количество: 1.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
79	Договор купли-продажи векселей №КПВ0912/10-СГ-ГП от 09.12.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Галс-Проф»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» обязуется передать ЗАО «Галс-Проф» простой вексель ОАО Банк ВТБ (вексельная сумма 31 692 498 рублей, срок платежа: по предъявлении, беспроцентный), а ЗАО «Галс-Проф» обязуется принять этот вексель и уплатить за него сумму в размере 31 692 498 рублей.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
80	Дополнительное соглашение №5 от 06.07.2010 к Договору о предоставлении займа между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Телеком-Девелопмент» №0902-011-124/05 от 12.07.2005	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	срок возврата займа – до 05 июля 2011 г.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
81	Договор о предоставлении услуги «Дистанционное банковское обслуживание» №134-Д60 от 15.09.2010	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	ОАО Банк ВТБ предоставляет ОАО «Система-Галс» услуги по приему и передаче электронных документов и осуществлению на их основании банковских и иных операций, а ОАО «Система-Галс» принимает оказанные услуги и оплачивает их в соответствии с Тарифами и порядке, установленном договором.	Годовое собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)	Общее
82	Дополнительное	Акционер Общества	срок возврата займа – до 08 ноября	Годовое	Общее



	соглашение №5 от 09.11.2010 к Договору о предоставлении займа между ОАО «Система-Галс» и ОАО «ИРТ» №1311/06-ИРТ от 13.11.2006	- ОАО Банк ВТБ	2011 г.	собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
83	Договор о предоставлении займа №1711/10-СГ-ГИнд от 17.11.2010 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Галс-Индустрия»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	- сумма займа – 100 000 рублей; - срок возврата займа – до 16.11.2011; - проценты за пользование займом – на фактический остаток суммы займа ежемесячно начисляются проценты, исходя из ставки рефинансирования ЦБ плюс 1% годовых и фактического количества дней пользования займом.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
84	Дополнительное соглашение №2 от 23.1.2010 к Договору о предоставлении займа между ОАО «Система-Галс» и ОАО «Бэйджинг-Инвест» №СГ2412/09-БЭ(к) от 24.12.2009	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	срок возврата займа – до 22 декабря 2011 г.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
85	Договор о предоставлении займа №2312/10-СГ-ПЯ от 23.12.2010 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Проект Ярославское»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	- сумма займа – 500 000 рублей; - срок возврата займа – до 23.12.2012; - проценты за пользование займом – на фактический остаток суммы займа ежемесячно начисляются проценты, исходя из ставки 8,7% годовых и фактического количества дней пользования займом.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
86	Договор о предоставлении займа №2312/10-СГ-ПЛ от 23.12.2010 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Проект Люсиновская»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	- сумма займа – 500 000 рублей; - срок возврата займа – до 23.12.2012; - проценты за пользование займом – на фактический остаток суммы займа ежемесячно начисляются проценты, исходя из ставки 8,7% годовых и фактического количества дней пользования займом.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
87	Договор о предоставлении займа №2312/10-СГ-ИП(к) от 23.12.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Инвест-Проф»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	- сумма займа – 50 000 000 рублей; - срок возврата займа – до 23.12.2015; - проценты за пользование займом – на фактический остаток суммы займа ежемесячно начисляются проценты, исходя из ставки 9,6% годовых и фактического количества дней пользования займом.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
88	Договор о залоге	Акционер Общества	Объект залога: доля в уставном	Годовое Общее



	доли в уставном капитале ООО «ЮРЛАК» №2666 от 24.12.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	- ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	капитале ООО «ЮРЛАК» в размере 100% уставного капитала, номинальной стоимостью 10 000 рублей. Оценка предмета залога: 42 441 500 рублей. Обеспечиваемое залогом обязательство: обязательства ООО «ЮРЛАК» по Кредитному соглашению №2666 от 24.12.2010	собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
89	Договор поручительства №2666-П/ от 24.12.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Поручитель обязывается перед Банком отвечать за исполнение ООО «ЮРЛАК» по Кредитному соглашению №2666 от 24.12.2010 в полном объеме.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
90	Договор передачи простых векселей ОАО Банк ВТБ №28 от 25.11.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	ОАО «Система-Галс» перечисляет денежные средства, а ОАО Банк ВТБ передает в собственность ОАО «Система-Галс» простые векселя ОАО Банк ВТБ со следующими реквизитами: 1. Наименование срока платежа: по предъявлению. 2. Вексельная сумма (номинал): 16 863 463 рублей. 3. Количество: 1.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
91	Договор купли-продажи векселей №КПВ2511/10-СГ-ГП от 25.11.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Галс-Проф»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» обязуется передать ЗАО «Галс-Проф» простой вексель ОАО Банк ВТБ (вексельная сумма 16 863 453 рубля, срок платежа: по предъявлению, беспроцентный), а ЗАО «Галс-Проф» обязуется принять этот вексель и уплатить за него сумму в размере 16 863 453 рубля.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
92	Дополнительное соглашение №2 от 25.11.2010 к Договору купли-продажи ценных бумаг №2611/СГ-Г8 от 26.11.2009 между ОАО «Система-Галс» и ООО «Горки-8»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» предоставляет ООО «Горки-8» рассрочку платежа до 07.02.2011.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
93	Дополнительное соглашение №2 от 06.10.2010 к Договору поручительства №2447-П/1 от 27.05.2010 между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ Член Совета директоров Общества – Пучков А.С.	Поручитель обязывается перед Банком отвечать за исполнение ОАО «Лубянка-Девелопмент» по Кредитному соглашению №2447 от 27.05.2010 с учетом заключенных дополнительных соглашений в полном объеме.	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
94	Договор купли-продажи векселей	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» обязуется передать ЗАО «Галс-Проф» простой	Годовое Общее собрание





	№КПВ2710/10-СГ-ГП от 27.10.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Галс-Проф»		вексель ОАО Банк ВТБ (вексельная сумма 16 928 364 рубля, срок платежа: по предъявлении, беспроцентный), а ЗАО «Галс-Проф» обязуется принять этот вексель и уплатить за него сумму в размере 16 928 364 рубля.	акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)
95	Договор купли-продажи векселей №КПВ2712/10-СГ-ГП от 27.12.2010 между ОАО «Система-Галс» и ЗАО «Галс-Проф»	Акционер Общества - ОАО Банк ВТБ	ОАО «Система-Галс» обязуется передать ЗАО «Галс-Проф» простой вексель ОАО Банк ВТБ (вексельная сумма 16 984 049 рублей, срок платежа: по предъявлении, беспроцентный), а ЗАО «Галс-Проф» обязуется принять этот вексель и уплатить за него сумму в размере 16 984 049 рублей	Годовое Общее собрание акционеров (Протокол №21 от 29.06.2010)



## Приложение №2

### Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается <sup>(2)</sup>	Примечания
<b>Общее собрание акционеров</b>			
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 <sup>(2)</sup>	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.
<b>Совет директоров</b>			
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 <sup>(2)</sup>	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 от 29.06.2010г., 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 <sup>(2)</sup>	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 от 30.12.2010, 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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	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 диреткора.
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 ½ (половину) избранных членов Совета директоров. При этом требование об обязательном участии независимых директоров отсутствует.
<b>Исполнительные органы</b>			
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 21.7.11 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 и предварительное рассмотрение сделок, связанных с отчуждением или возможностью отчуждения недвижимого имущества, стоимость которого превышает 10% балансовой стоимости активов
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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	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.
<b>Секретарь Общества</b>			
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.1.3 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».
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, утвержденным Протоколом Совета директоров №4 от 12.04.2011 г.
<b>Существенные корпоративные действия</b>			
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 <sup>(2)</sup>	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
<b>Раскрытие информации</b>			
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 г., «Положение об информационной политике» утверждено решением Совета директоров от 01.06.2006 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	<a href="http://www.sistema-hals.ru">www.sistema-hals.ru</a>
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 общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	Не соблюдается	Указанные положения во внутренних документах Общества отсутствуют.



№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается <sup>(2)</sup>	Примечания
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.
<b>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью</b>			
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.
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.





№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается <sup>(2)</sup>	Примечания
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
<b>Дивиденды</b>			
71.	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется Совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Соблюдается	Положение «О дивидендной политике» утверждено решением Внеочередного общего собрания акционеров 14.07.2006 г.
72.	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества	Соблюдается	Раздел 3 Положения «О дивидендной политике».  Рекомендации, касающиеся условий выплаты дивидендов по привилегированным акциям, к Компании не применимы ввиду отсутствия данной категории акций.
73.	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Соблюдается	Информация о Дивидендной политике размещается в годовых отчетах, ежеквартальных отчетах.

**Примечания:**

- (1) Настоящий отчет о соблюдении Кодекса корпоративного поведения подготовлен в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Распоряжением ФКЦБ России от 30 апреля 2003 г. №03-849/р.
- (2) Для целей настоящего отчета, применительно к конкретному положению Кодекса корпоративного поведения, под «соблюдается»/«не соблюдается» понимается исполнение/неисполнение Компанией основной (существенной) части рекомендации в силу требований Устава и внутренних документов Компании, действующих на момент составления Годового отчета, и/или в силу фактически сложившейся практики корпоративного управления в Компании. Для целей настоящего Годового отчета применительно к конкретному положению Кодекса корпоративного поведения под «не применимо» понимается неприменимость данной рекомендации к Компании с силу отсутствия в Компании соответствующего института/процедуры, к которой относится данная рекомендация.