

Предварительно утвержден
Советом директоров
ПАО «Галс-Девелопмент»
(Протокол №14 от «31» мая 2016 г.)

Утвержден
годовым Общим собранием акционеров
ПАО «Галс-Девелопмент»
(Протокол №28 от «30» июня 2016 г.)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Публичного акционерного общества «Галс-Девелопмент» за 2015 г.

Президент
ПАО «Галс-Девелопмент»

С.В. Калинин





1. Положение общества в отрасли

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

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

Неоспоримое конкурентное преимущество Компании в этой отрасли – портфель уникальных проектов, формирующих архитектуру города Москвы. Это такие исторические объекты как «Центральный Детский Магазин на Лубянке», гостиница «Пекин», здание пивоваренного завода в Хамовниках (ул. Льва Толстого) (в соответствии с проведенной экспертизой данное строение признано исторически-ценным градостроительным объектом) – жилой квартал «Литератор», здание завода П.А. Смирнова в Замоскворечье (ул. Садовническая) – элитный квартал WineHouse. Кроме того, компания реализует проект застройки 11-го участка ММДЦ «Москва-Сити» - МФК IQ-квартал, проект строительства в Восточном округе, между тремя крупнейшими московскими парками – Сокольники, Измайловский и Лосиный остров - жилой комплекс «Наследие» и ряд других проектов.

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

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

На дату окончания отчетного периода основные акционеры ПАО «Галс-Девелопмент» - Банк ВТБ (ПАО) – 51,24%, Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (открытое акционерное общество – 46,74931%.

Конкуренты ПАО «Галс-Девелопмент»

Примеры проектов редевелопмента в Москве:

1. Ведущие Российские девелоперы, реализующие крупные проекты в Москве и Московской области: Rose Group (RGI International); AFI Development; Forum Properties; Capital Group; Легион-девелопмент; Снегири Девелопмент; Ташир; девелоперская структура Сбербанка; O1 propertis. Кроме того, это компании-застройщики жилья эконом, бизнес и премиум классов. Главным образом



– это «Дон-Строй», СУ-155, Баркли, Крост, Конти, «ПИК», «Ведис», «Пионер» и множество других, более мелких компаний. Данные компании не являются прямыми конкурентами Эмитента, однако, отмечается тенденция диверсификации их деятельности и выход в сегмент коммерческой недвижимости. Кроме того, это ведущие национальные девелоперы, проекты которых находятся в регионах: РосЕвроДевелопмент, DVI Group.

2. Крупные иностранные девелоперы: Norus, Hines, AIG/Lincoln, Enka и др. Компании данной группы обычно разрабатывают лишь крупные проекты (от 30 000 кв.м.) премиального класса в сотрудничестве с местными девелоперами, в основном в сегменте коммерческой недвижимости.

3. Компании, управляющие знаковыми проектами реконструкции и развития территории.

Из ярких проектов редевелопмента можно упомянуть следующие: ММДЦ «Москва-Сити», «Нагатино iLand», Трехгорная мануфактура на Красной Пресне, фабрика «Красный Октябрь», Даниловская мануфактура, Деловой квартал «Красная Роза 1875», БЦ «Домино», ЖК Дизайн-завод «Флакон», «Большевик», «Loft Studio8».

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям деятельности. Перспективы развития Общества (информация о перспективах приводится по каждому проекту).

За 2015 год Компании (Группе компаний «Галс-Девелопмент») удалось:

- открыть после реконструкции «Центральный детский магазин на Лубянке»;
- завершить реставрационные работы по сохранению и приспособлению к современному использованию и сдать в эксплуатацию историческое здание квартала Wine House – объект культурного наследия «Склады Товарищества водочного завода, складов вина, спирта и русских и иностранных виноградных вин П.А.Смирнова в Москве, 1888-1889 гг., архитектор Н.А.Воскресенский»;
- завершить основные этапы строительства (монолитные работы) четырех крупных проектов жилой недвижимости общей площадью более 500 тыс. кв. м: первая очередь ЖК «Наследие», новые корпуса ЖК Wine House, комплекс апартаментов «Сады Пекина», башня с апартаментами многофункционального комплекса «IQ-квартал» в ММДЦ «Москва-Сити»;
- обеспечить эффективную рекламную и маркетинговую поддержку коммерческих и жилых объектов (более подробная информация приведена подразделе Маркетинговые мероприятия (брендинг объектов) настоящего Отчета);
- реализовывать открытую информационную политику в рамках продвижения проектов и деятельности компании (в частности Компанией в 2015 г. было опубликовано 83 пресс-релиза, 79 сообщений о существенных фактах в ленте новостей Интерфакс).

кроме того, в 2015 г.:

- компания «Галс-Девелопмент» стала победителем в номинации «Девелопер года» в 12-й ежегодной профессиональной премии CRE Federal & St. Petersburg Awards 2015. Объект компании – «Swissôtel Resort Сочи Камелия» победил в региональной номинации «Гостиничная недвижимость».



- компания «Галс-Девелопмент» победила в двух номинациях ежегодной международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2015» при поддержке Правительства РФ. Объект «Театральный Дом» был признан лучшим в номинации «Элитный объект №1», а жилой комплекс «Наследие» выиграл в номинации «Хит продаж».
- элитный жилой квартал Wine House стал победителем VI ежегодной премии RREF Awards 2015 в номинации «Элитное жилье».
- «Центральный Детский Магазин на Лубянке» был признан победителем 12-й ежегодной профессиональной премии Commercial Real Estate Moscow Awards 2015 в номинации «Средний торговый центр».
- «Центральный Детский Магазин на Лубянке» стал победителем в российском этапе международного конкурса FIABCI Prix d'Excellence в номинации «Торговая недвижимость».
- компания «Галс-Девелопмент» получила благодарственное письмо Мэра Москвы Сергея Собянина за успешную реализацию проекта «Центральный Детский Магазин на Лубянке».
- компания «Галс-Девелопмент» награждена почетным дипломом международной выставки «Denkmal Москва» «За уникальные работы по реконструкции, реставрации и приспособлению к современному использованию здания «Центрального Детского Магазина на Лубянке».
- руководство компании «Галс-Девелопмент» четвертый год подряд занимает лидирующие позиции в семи номинациях ежегодного рейтинга лучших менеджеров России «ТОП-1000 российских менеджеров», который издается Ассоциацией менеджеров России совместно с издательским домом «Коммерсантъ». В 16-м рейтинге, который был опубликован 16 сентября 2015 года, президент компании «Галс-Девелопмент» Сергей Калинин занял 4-е место среди высших руководителей строительной отрасли, Лариса Лукьянова, директор по взаимодействию с органами власти, заняла 1-е место, Виктория Круглова, старший вице-президент-директор финансового департамента заняла 2-е место среди финансовых директоров строительной отрасли, Леонид Капров, старший вице-президент-коммерческий директор, занял 1-е место в рейтинге коммерческих директоров, Михаил Сивак, вице-президент-директор административного департамента, занял 1-е место в рейтинге директоров по управлению персоналом, Владимир Иванов, директор по информационным технологиям, занял 2-е место в рейтинге IT-директоров, Ирина Бурдельная - советник президента по внешним коммуникациям, заняла 4-ое место в рейтинге по общественным и корпоративным связям.

№ Приоритетные направления Результаты развития Общества по деятельности Общества в 2015 году приоритетным направлениям деятельности ПАО «Галс-Девелопмент» в 2015 году. Перспективы развития Общества.

I. Реализация основных инвестиционных проектов

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1 Жилой комплекс по адресу: | В 2015 году полностью завершилась реализация квартир жилого комплекса класса премиум в ЦАО район Хамовники. |
|------------------------------------|---|



г. Москва, ЦАО, р-н Хамовники, ул. Льва Толстого, вл. 23/7 стр. 1, вл. 23 стр. 2, 4, 6-9, 11-13, 17, 18 А, 19-21

(проект **Элитный квартал** «Литератор.»)

Квартиры в данном комплексе реализованы в полном объеме.

Основными планами на 2016 г. по проекту являются:
Продажа оставшихся коммерческих площадей и машиномест.



2 Реставрация с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса "Пекин" и комплексной застройки прилегающей территории по адресу: ул. Б.Садовая, вл.5, стр.1,2, ул.2-я Брестская, вл.1, стр.1, ул. Гашека, вл.12, часть стр.1 (подъезды 1-4), стр.5,6,7

(проект «Пекин»; «Сады Пекина»)



В 2015 г. ПАО «Галс-Девелопмент» через свои подконтрольные общества продолжило реализацию проекта «Пекин».

Проект разделен на 2 этапа:

1-й этап – апартаменты и административно-деловой корпус для обслуживания гостиницы (проект «Сады Пекина»);

2-й этап – реставрация с приспособлением к современным требованиям гостиницы «Пекин».

В течение 2015 года по 1-му этапу были проведены следующие мероприятия:

- подписан договор на корректировку проектной документации и разработку рабочей документации, с учетом добавления 13-го этажа корпусов апартаментов, с компанией «Арх-Консалт»;
- подписан договор генерального строительного подряда с компанией «ФОДД»;
- получено положительное заключение экспертизы на откорректированную проектную документацию, с учетом добавления 13-этажа;
- получено откорректированное разрешение на строительство;
- закончены работы по ж/б конструктиву всего объекта;
- в рамках договора генерального подряда начаты работы по возведению перегородок, работы по чистовой и финишной отделке, монтажу вертикального транспорта, монтажу



внутренних инженерных систем, монтажу светопрозрачных конструкций и фасадов надземных этажей, устройству кровель;

- в рамках договоров по наружным сетям продолжаются работы по прокладке сетей теплоснабжения, канализации, водоснабжения.

На данный проект приходится порядка 15% от общего объема продаж апартаментов Компании. Удобное расположение и оригинальная концепция проекта обеспечивают высокие темпы реализации.

В течение 2015 года по 2-му этапу были проведены следующие мероприятия:

- проведены противоаварийные работы ремонту аварийных участков фасадов.

Планируется осуществить следующие мероприятия в 2016 году:

по 1-му этапу:

- завершить все работы по договору Генподряда с «ФОДД» и наружным сетям и ввести объект в эксплуатацию.

по 2-му этапу:

- провести по необходимости противоаварийные ремонтно-реставрационные работы.

- 3** Реализация проекта реконструкции и строительства многофункционального комплекса по адресам: ул. Поварская, вл. 8/1/1, стр. 1, 2, вл. 10, стр. 3 и Хлебный переулок, вл. 3

(проект «Театральный дом»)



В 2015 году ПАО «Галс-Девелопмент» продолжило через подконтрольные общества реализацию проекта «Театральный дом».

В течение 2015 года были проведены следующие мероприятия:

- продлено до 30.09.2018 г. разрешение на строительство;

- получено положительное заключение Государственной экспертизы на корректировку проектной документации;

- разработана рабочая документация (РД);

- произведена корректировка РД в части импортозамещения;

- выполнены работы по устройству подземной и надземной частей этапа 2;

- выполнены работы по устройству подземной и надземной частей этапа 1;

- выполнены работы по реставрации фасада строения 2 по Поварской ул.;

- выполнен водопроводный ввод по постоянной схеме;

- выполнены работы по наружному теплоснабжению объекта;



- выполнены работы по устройству городских Трансформаторных подстанций на «-1» этаже комплекса;
- заключен договор генподряда на 3 и 4 очереди строительства с ЗАО «ФОДД Констракшн»;
- осуществлялись работы по прокладке наружных сетей канализации и водостока.

Кроме того, в 2015 году в объекте «Театральный дом» осуществлялась активная реализация апартаментов, машиномест и коммерческих помещений. На данный проект приходится порядка 30,3% от общего объема продаж апартаментов.

Данный объект обладает такими качественными характеристиками - уникальное местоположение, высокое качество строительных материалов и инженерных систем, интересная архитектурная концепция. Все это позволяет поддерживать темпы продаж на высоком уровне.

В 2016 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- завершить перемещение ИСКРАН в здание на Тетеринском пер.;
- откорректировать проектную документацию в части увеличения полезных площадей и выделения 1-го этапа строительства;
- получить положительное заключение МГЭ;
- выполнить силами МОЭСК устройство трансформаторной подстанции комплекса (РТП);
- завершить работы по ручной разборке с сохранением фасада по адресу: г. Москва, ул. Поварская, д.8/1/1, стр.1; Хлебный пер., д.3;
- завершить работы 3 очереди строительства;
- завершить работы подэтапа 4.1.;
- выполнить в полном объеме СМР по 1 этапу (стр.2);
- выполнить работы устройству ИТП, подать тепло в комплекс;
- открыть исторический фасад стр.2 по Поварской ул.

4 Многофункциональный апартамент-отель «Камелия», в том числе пятизвездочная гостиница на 200 номеров по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 89

(проект «Камелия»)

В 2015 году ПАО «Галс-Девелопмент» продолжило через подконтрольные общества реализацию указанного проекта.

В течение 2015 года были проведены следующие мероприятия:



- завершено большинство работ по отделке номерного фонда, благоустройству территории, включая пляжный комплекс;
- успешно отработан летний сезон (июнь-сентябрь). Средняя загрузка 74,17%;
- реализован проект по открытию кафе «Феникс» на пляже отеля;
- проведена маркетинговая работа по продвижению бренда «Swissôtel Resort Sochi Kamelia» и привлечению гостей из различных регионов России;
- «Swissôtel Resort Sochi Kamelia» принял участие в мероприятиях в рамках выставки «Курорты и Туризм» в Сочи, «МИТТ» в Москве, roadshow в Астане, Баку, Екатеринбурге;
- презентация «Swissôtel Resort Sochi Kamelia» посредством личных встреч с потенциальными клиентами и туристическими агентствами в г. Москва, Санкт-Петербург;
- проведена масштабная свадебная выставка на территории отеля в мае 2015 года;
- проведена активная работа с интернет-ресурсами, продвижение отеля в социальных сетях, на сайтах бронирования;
- размещена реклама отеля в журналах, на радио;
- более 100 публикаций об отеле на бесплатной основе (PR). Показатель PR-Value составил более 130 000 USD;
- введена и внедрена специальная программа проведения открытых тематических мероприятий отдела питания на площадке кафе «Камелия»;
- проведены винные ужины с привлечением поставщиков алкогольной и безалкогольной продукции;
- разработаны и внедрены для проведения на постоянной основе в кафе «Камелия» кулинарные мастер-классы для детей, взрослых и семей.

В 2016 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- открытие бара «Сити спейс» на седьмом этаже отеля;
- проведение маркетинговых мероприятий для дальнейшего продвижения бренда и выполнение плана по загрузке;
- расширение программы тематических мероприятий отдела питания на площадке кафе «Камелия»;



5



Торгово-развлекательный комплекс в г. Санкт-Петербурге по адресу: Пулковское шоссе д. 25, корп.1
(проект ТРК «ЛЕТО»)

- завершить реализацию оставшихся апартаментов.

В 2015 году команде управления проектом и подрядчика – профессиональной управляющей компании Colliers Int. – удалось достигнуть следующих результатов:

- поступления от аренды торговых площадей объекта увеличились на 4% по сравнению с 2014 годом и составили 1,832 млрд.рублей с НДС;
- количество сданных в аренду помещений объекта по подписанным договорам достигло 97% от общей GLA и 91% по количеству и по сравнению с 2014 годом увеличилось на 3% по площади и 4,5% по помещениям;
- было подписано 44 договора с новыми арендаторами общей площадью - 9 340,54 кв.м (12,1% от GLA);
- в течение года было открыто 35 новых магазинов общей площадью более 8 000 кв.м, что позволило достигнуть показатель в 88% по количеству и 94% от общей GLA;
- суммарный товароборот арендаторов составил 7,67 млрд. руб, что выше 2014 года на 23%;
- средний чек арендаторов вырос на 26%.

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

- организован двухфазный социологический опрос и анализ конкурентного окружения ТРК;
- увеличена география охвата за счёт части Фрунзенского, Кировского, Красносельского и Адмиралтейского районов г. Санкт-Петербург, города Колпино, а также юга и юго-востока Ленинградской области;
- ТРК ЛЕТО вошёл в тройку лидеров в своей зоне охвата уступая лишь ТРК Галерея и ТРК Мега Дыбенко;
- проведено 28 мероприятий (для модной, семейной и детской аудиторий), из них 13 мероприятий на кросс-маркетинговой основе, в большинстве мероприятий акцент сделан на три вещи: а) познакомиться с обновлённым ТРК (+35 арендаторов), б) убедить что подбор арендаторов ТРК, готов обеспечить «комплексную покупку» целевой аудитории и обеспечить полноценный отдых под крышей, в) показать, что совершая покупки в ТРК постоянный Покупатель всегда



получает несколько больше (эмоции, комплименты, а не безделушки и т.п.);

- зарегистрированы наземные рекламные конструкции на парковке ТРК;
- количество активных посетителей сайта letomall.ru, а также страничек в ВКонтакте и в Facebook выросло более чем на 40% относительно 2014 года;
- за 2015 год услугами бесплатных шаттл-басов воспользовались 1 884 951 наших покупателей, что на 207 069 чел. превысило показатель 2014 года; Данная программа позволила на 6% увеличить суммарную посещаемость объекта по сравнению с 2014 годом и достигнуть показателя в размере 8 661 760 человек в 2015 году.

В объекте появились такие новые бренды, как Батутный парк №1, развлекательный центр Хлоп Топ, обувные магазины ССС, Belwest, магазины для детей Crockid, Toy&Toy, Gulliver, Патапуф, уютные кафе Мой Кофе, Шоколадница, салоны Аскона, Кухни Мария, Богемия и прочие сетевые операторы розничной торговли.

В части управления эксплуатацией достигнут показатель возмещения арендаторами коммунальных затрат объекта в размере 97%.

На 2016 год запланированы следующие работы и поставлены цели в управлении объектом:

- увеличить инвестиционную привлекательность ТРК;
- продолжить работу по продвижению объекта, увеличению охвата, привлечению новой целевой аудитории, лояльности потребителей, повышению среднего чека, повышению узнаваемости бренда путем реализации Плана маркетинга ТРК на 2016 год;
- обеспечить операционные расходы и коммунальные затраты объекта в объёме необходимом для выполнения ключевых показателей;
- подписать договоры с Uniqlo, Юниор, гипермаркетом товаров для дома и суммарно заполнить не менее 3 000 кв.м.;
- увеличить качество и количество сервисных и релаксационных зон;
- укрепить свои позиции на 3-ем месте в зоне охвата, опередив по части показателей ТРК Мега Дыбенко.



Таким образом, в 2016 году планируется достигнуть следующих ключевых показателей эффективности проекта: увеличить посещаемость ТРК на 5%, обороты арендаторов на 20% относительно 2015 года, а также увеличить NOI от начислений до 1,1 млрд. руб.

- 6 Реализация проекта по аренде/продаже офисного комплекса класса А, состоящего из двух башен, расположенных на 5-ти этажном стилобате по адресу; Ленинградский проспект, д. 39, стр.79, 80 (проект SkyLight)



В 2015 году были осуществлены следующие мероприятия:

Башня А:

- в начале года проведена закупка в соответствии с 223-ФЗ по выбору эксплуатирующей компании на 2015 год, по результатам которой утверждена компания ООО «Коллиерз Интернешнл Эф.Эм.» и заключен соответствующий договор;
- в апреле 2015 г. проведена плановая индексация ставок и обеспечительного платежа по договору аренды с Мэйл.Ру. Суммарные поступления по Башне А составили 2,8 млрд. рублей с НДС. Начисления – 1,59 млрд. рублей.

Башня Б:

- в начале года проведена закупка в соответствии с 223-ФЗ по выбору эксплуатирующей компании на 2015 год, по результатам которой утверждена компания ООО «Коллиерз Интернешнл Эф.Эм.» и заключен соответствующий договор;
- в январе 2015 г. заключен контракт на 483,4 кв.м. офисной площади на 20-м этаже и 10 машиномест в Башне Б с ООО «Си Эс Эл Беринг Биотерапис ГмбХ» на срок аренды 7 лет;
- в мае проведена закупка в соответствии с 223-ФЗ по выбору подрядной организации для выполнения отделочных работ в помещениях на 20-м этаже, по результатам которой в июне заключен договор с утвержденной подрядной организацией ООО «ДВГ Капстрой»;
- по завершении отделки указанных помещений в августе 2015 г. подписан акт приема-передачи помещений с арендатором;
- в октябре 2015 г. заключен контракт общей площадью 2098,05 кв.м. с ООО ВТБ ДЦ, в рамках которого в период с октября по декабрь, выбранной по результатам закупки в соответствии с 223-ФЗ подрядной организацией ООО «Прайдек Констракшн», были выполнены отделочные работы в соответствии с утвержденным арендатором техническим заданием;



- проведена плановая индексация ставок и обеспечительный платежей по долгосрочным договорам аренды с ООО «СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «АРСЕНАЛЪ», ОАО «КБ ВиПС», ООО «Инлайн технолоджис» и ООО «Страйкер»;
- проведены мероприятия по подготовке документов и организации собрания собственников Башни Б с целью дальнейшего подписания соглашения о признании МОП общедолевым имуществом и распределении долей МОП пропорционально площади собственников. Поступления от арендной деятельности по Башне Б составили 374 млн. рублей руб. с НДС; Начисления – 294,9 млн. рублей. Кроме того, за 2015 год реализовано 2 909,7 кв.м. и 30 м/м.

В 2016 г. планируется осуществить следующие мероприятия:

Башня А:

- осуществлять арендную деятельность и эксплуатацию инженерного оборудования и мест общего пользования;
- заключение с Мэйл.Ру договора аренды дополнительных подсобных помещений в Башне А;
- проведение закупки в соответствии с 223-ФЗ по выбору эксплуатирующей компании на 2017 год и заключение соответствующего договора с утвержденной компанией.

Башня Б:

- осуществлять арендную деятельность и эксплуатацию инженерного оборудования и мест общего пользования;
- реализовать проект отделки помещений на 3-м этаже с делением на небольшие лоты;
- утвердить проектно-сметную документацию и выполнить отделку помещения на 3-м этаже.
- проведение закупки в соответствии с 223-ФЗ по выбору эксплуатирующей компании на 2017 год и заключение соответствующего договора с утвержденной компанией.



7 Реализация проекта приспособления к современному использованию здания Торгового комплекса «Детский Мир» с реставрацией фасадов в соответствии с утвержденным предметом охраны по адресу: Театральный проезд, д.5, стр.1



(проект «Центральный Детский Магазин на Лубянке»)

В 2015 г. ПАО «Галс-Девелопмент» через свои подконтрольные общества продолжило реализацию проекта «Детский Магазин на Лубянке».

Главным событием стало открытие торгового комплекса, которое состоялось 31 марта 2015 года:

- церемония торжественного открытия Торгового комплекса прошла с участием мэра Москвы С.С.Собянина и собрала 50 тыс. посетителей;
- в день открытия в Торговом комплексе работало 110 торговых точек общей площадью 21 тыс. кв.м (68% от общего количества торговых точек).

За 9 месяцев работы Торгового комплекса:

- ЦДМ на Лубянке посетили 6,2 млн. человек;
- открыто 49 торговых точек общей площадью 11,4 тыс. кв.м, среди которых такие знаковые для детского розничного рынка арендаторы как N&M Kids, Mothercare, кинотеатр «Формула Кино», ресторан «Грабли», McDonalds, детский образовательный центр Иннопарк, купольный кинотеатр и др.;

- доля вакантных площадей в ТК на январь 2016 года составила 10% от GLA.

Кроме того:

- запущен платный подземный паркинг для посетителей (цена 200 руб. в час);
- развернута программа продажи рекламных мест (на цифровых носителях и лайт-боксах в здании ТК, а также в печатном путеводителе);
- в рамках программы коммерциализации общих зон ТК размещено более 40 точек островной торговли, включая банкоматы, ретро-киоски с фирменным мороженым, а также сезонные ярмарки;
- поступления составили 777 млн. рублей (9 месяцев);
- суммарный товарооборот арендаторов – 3,3 млрд. рублей.

Маркетинговая программа «Центрального Детского Магазина на Лубянке» не имеет аналогов на рынке торговой недвижимости, так как основной ее упор был сделан на мероприятия, проходящие внутри ТК, что способствовало привлечению посетителей и конверсии:

- с открытия ТК семь дней в неделю работала ежедневная развлекательная программа, основные



события которой стали «визитной карточкой» ЦДМ на Лубянке: парад ростовых фигур, 3D-маппинг шоу на стенах главного атриума;

- основная программа дополнена праздничными концертами и мероприятиями на День Защиты Детей, День Города, 1 Сентября, Рождество и пр. с участием детских музыкальных и спортивных коллективов;
- функционируют бесплатные игровые зоны на этажах, детская площадка в ресторанном дворике, Музей Детства и смотровая площадка на кровле;
- в августе 2015 г. была запущена бесплатная игра-квест, в которой приняли участие более 20 тыс. детей;
- в декабре 2015 г. стартовала собственная программа лояльности ЦДМ на Лубянке «Жар Птица»;
- активно проводились развлекательные и промо мероприятия с участием арендаторов (более 20 показов модных детских брендов на сцене главного атриум, предпоказ культового фильма «Звездные Войны»), а также с участием города (Фестиваль «Круг Света»).

В начале 2016 года принято решение привлечь внешнюю компанию к управлению Торговым комплексом. 28 января 2016 года состоялась передача комплекса Доверительному управляющему в рамках договора управления имуществом.

«Галс-Девелопмент» оставил за собой функцию контроля деятельности Доверительного управляющего (ежемесячный отчет).

8 Реализация проекта строительства жилого комплекса бизнес-класса с подземной автостоянкой, детским садом и спортивными площадками

(проект «ЖК Наследие»)



В 2015 г. ПАО «Галс-Девелопмент» через свои подконтрольные общества продолжило реализацию проекта ЖК Наследие.

В течение 2015 года были осуществлены следующие мероприятия:

1-й этап строительства:

- продолжены строительные-монтажные работы по 1-му этапу строительства, включая вынос КЛ и РТП из пятна застройки;
- завершены монолитные работы в подземной и надземной части 1-го этапа строительства;
- частично выполнены внутренние инженерные сети, кровля и фасады 1-го этапа строительства (в соответствии с Графиком производства работ);



- проведены тендерные процедуры по выбору подрядчиков для строительства наружных сетей водопровода, канализации и ТП 4, заключены соответствующие договоры;

- завершена разработка рабочей документации 1-го этапа строительства.

2-й этап строительства:

- произведены подготовительные работы:
 - снос строений,
 - вырубка зеленых насаждений,
 - вынос инженерных коммуникаций;
- оформлен земельный участок и получено свидетельство о праве собственности;
- получено ГПЗУ на оформленный земельный участок;
- разработана проектная документация и получено положительное заключение Мосгосэкспертизы;
- проведен тендер по выбору генерального подрядчика и заключен договор генерального подряда на строительство;
- проведен тендер и заключен договор на ведение строительного контроля;
- получено разрешение на строительство и ордер на производство работ;
- 23.11.2015 г. генеральный подрядчик приступил к производству работ;
- частично выполнены работы по устройству шпунтового ограждения котлована;
- частично произведена разработка грунта котлована;
- подготовлена рабочая документация устройства фундаментной плиты и гидроизоляции.

3-й этап строительства:

- заключен договор на корректировку проектной документации 3-го этапа строительства Жилого комплекса;
- произведена корректировка проектной документации ДОУ;
- произведены подготовительные работы по освобождению зданий подлежащих сносу от арендаторов;
- произведено отключение имеющихся на земельном участке зданий от всех коммуникаций; указанные здания подготовлены к сносу.



Кроме того, по результатам 2015 года большая часть квартир первого этапа строительства реализована.

На 2016 г. запланированы следующие мероприятия:

1-й этап строительства:

- завершить все строительно-монтажные работы по 1-му этапу строительства, включая вынос КЛ и РТП из пятна застройки;
- завершить все строительно-монтажные работы по наружным сетям, включая водоснабжение, канализацию, отопление, телевидение, радио, электроснабжение с получением справок о выполнении ТУ;
- завершить устройство внутренних инженерных сетей, кровель и фасадов 1-го этапа строительства в соответствии с Графиком производства работ;
- провести выбор (тендер) подрядчиков для эксплуатации комплекса;
- подготовить технические планы БТИ;
- подготовить все документы для формирования папки ЗОС, включая Справки выполнения ТУ, для предъявления объекта КГСН;
- провести сдачу объекта с получением Акта ввода в эксплуатацию.

2-й этап строительства:

- завершить работы по устройству подземной части здания из монолитного железобетона;
- выполнить монолитный ж.б. каркас надземной части здания за исключением последнего этажа трех секций;
- начать работы по устройству фасадов и кровель;
- приступить к устройству наружных стен, перегородок и отделочным работам;
- приступить к монтажу инженерных систем.

3-й этап строительства:

- произвести снос зданий, расположенных на участке строительства 3-го этапа;
- оформить земельные участки в собственность, произвести консолидацию ЗУ;
- получить ГПЗУ;
- завершить разработку проектной документации;
- пройти экспертизу проектной документации.

В 2016 году планируется продолжить реализацию площадей данного комплекса.



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

(IQ-квартал)



В 2015 году Компания через свои подконтрольные общества продолжила реализацию проекта по строительству Многофункционального Терминального Комплекса (МТК) на участке №11 ММДЦ «Москва-Сити», общей площадью 228 000 кв.м., включая 159 765 кв.м. - наземная часть и 68 235 кв.м. - подземная часть.

В течение 2015 года были осуществлены следующие мероприятия:

- выполнены основные строительные-монтажные работы по устройству внешних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения Объекта;
- велись работы по монтажу фасадов Башен 1, 2, 3 Объекта;
- велись работы по монтажу внутренних инженерных сетей Объекта;
- велись работы по монтажу лифтов и эскалаторов Объекта;
- велись работы по выполнению комплекса работ по внутренней общестроительной отделке;
- велись работы по устройству кровель Башен и крыши Терминала.

На 2016 год запланированы следующие мероприятия:

- завершение всех работ по подземной части и Башне 3;
- завершение монтажа фасадных конструкций Объекта;
- завершение работы по крыше Терминала и кровлям Объекта;
- завершение работ по монтажу лифтов и эскалаторов подземной части и Башни 3 Объекта;
- завершение работ по монтажу внутренних инженерных систем подземной части и Башни 3 Объекта;
- завершение осуществления технологического присоединения к электрическим сетям;
- заключить договоры на работы по внутренней чистовой отделке Объекта и благоустройству территории.

- 10 Реализация проекта строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: ул. Садовническая, д. 57, стр.1А,2,3,4,5,6,7,8

(Элитный жилой квартал «Wine House»)

В 2015 году ПАО "Галс-Девелопмент" продолжило через свое подконтрольное общество реализацию проекта Wine House.

В течение 2015 года были осуществлены следующие мероприятия:



- заключен договор генподряда с компанией «Ант Япы Санайи ве Тиджарет Аноним Ширкети»;
- завершены монолитные железобетонные работы конструкций каркаса;
- выпущена рабочая документация по наружным сетям;
- проведен тендер и выбран подрядчик по СМР наружных сетей.

В 2015 году продажи в элитном квартале Wine House в Замоскворечье составили около 11 % от общего объема сделок.

На 2016 г. запланированы следующие мероприятия:

- завершить СМР по достройке комплекса;
- получить акт ввода объекта в эксплуатацию;
- завершить работы по разработке рабочей документации;
- произвести подключение комплекса к наружным сетям.

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

(проект «МФК «Искра-парк»)



В 2015 г. Компания через свои подконтрольные общества продолжило реализацию проекта строительства «МФК «Искра-Парк».

В течение 2015 года были осуществлены следующие мероприятия:

- завершены работы по устройству ограждающей конструкции котлована (АО «МОСТОТРЕСТ» ДТФ «Мостоотряд-90») – «стена в грунте»;
- завершен 1 Этап земляных работ – устройство «пионерного» котлована (на отм. 156,000 - до 4 м), (ООО «ФПК САТОРИ»), с технологическим перерывом на СМР по устройству свайного основания фундаментной плиты;
- завершены работы по разработке проектной документации стадии «ПД» (ООО «СПиЧ»);
- получено положительное заключение Московской государственной экспертизы (МГЭ) на проектную документацию стадии «ПД» (ООО «СПиЧ») - № 77-1-4-0760-15 от 23.10.2015 г.;
- получено Разрешение на строительство (КГСН г. Москвы) по объекту - № 77-108000-011830-2015 от 10.11.2015 г., сроком на 3 года (до 10.11.2018 г.);
- завершены работы по разработке рабочей документации на устройство свайного основания (ООО «Метрополис»), РД согласована в



Метрогипротранс, выдана на площадку «в производство работ» (ЗАО «ГД Центр»);

- заключен договор подряда на СМР по устройству свайного основания (защитные мероприятия по перегонным тоннелям Метрополитена) (ООО «Фенсма») – выполнение 10% (мобилизация подрядчика на площадке, устройство временных дорог из рецикла, начаты работы по устройству испытательных свай).

Планируется осуществить следующие мероприятия в 2016 году:

- завершить СМР по устройству свайного основания (ООО «Фенсма»);
- завершить земляные работы – 2 Этап – устройство котлована (под проектные отметки) (ООО «ФПК САТОРИ»);
- завершить процедуру тендера на определение победителя подряда на разработку РД на объект строительства, заключить договор подряда, выполнить работы (1 Этап – подземная часть – 100%, 2 Этап – наземная часть – 50%);
- завершить процедуру тендера на определение победителя подряда на СМР на устройство теплосети объекта, заключить договор подряда, выполнить работы (1 Этап – теплосеть на участке между камерами ТК1-ТК2);
- провести тендер на определение победителя подряда на СМР по цементации грунтов вдоль «стены в грунте» - для исключения влияния отрывки котлована на выполненную «стену в грунте», заключить договор подряда, выполнить работы;
- провести тендер на определение победителя подряда на СМР по устройству временной сети электроснабжения механизации строительства, заключить договор подряда, выполнить работы (1 Этап – на участке от РП-7 до РП-13);
- провести тендер на определение победителя Генерального подряда на комплекс СМР на объекте строительства, заключить договор Генерального подряда, выполнить работы (бетонные работы по фундаментной плите, распорная система, бетонные работы по подземной части);
- завершить разработку РД на устройство хозяйственно-бытовой канализации и ливнестока объекта (ООО «ТБК-АТИАС»);
- провести тендер на определение победителя подряда на корректировку проектной



документации стадии «ПД» с повторным прохождением согласования в МГЭ, заключить договор подряда, выполнить работы.

- 12 Реализация проекта реконструкцию кварталов № 7 и 20 района Кунцево, Западного административного округа и строительство жилых комплексов с подземной автостоянкой по адресам: ул. Ярцевская вл.31, корп.1 и ул. Ярцевская вл.34.
(проект ЖК «Достояние»)



В 2015 году ПАО «Галс-Девелопмент» через подконтрольные общества приступило к реализации проекта ЖК «Достояние».

В течение 2015 года были проведены следующие мероприятия:

- полностью расселены ветхие жилые дома по адресам: ул. Ярцевская вл.31, корп.1 и ул. Ярцевская вл.34. корп.2,3,4;
- проведен тендер на выбор генподрядчика на снос объектов. Победитель - АО «ГК Инжглобал»;
- проведен тендер на выбор генпроектировщика. Победитель - ООО «ГРАН». ГАП – Андреев П.Ю;
- подписан Акт передачи строительной площадки;
- получен ордер ОАТИ на снос;
- начаты работы по разработке проектной документации;
- начаты работы по инженерно-геологическим изысканиям;
- приступили к оформлению ТУ на вынос наружных инженерных сетей из пятна застройки;
- направлены обращения в ДГИ по вопросу оформления Договоров аренды земельного участка.

В 2016 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- пройти процедуру оформления Договоров аренды земельных участков;
- произвести вынос наружных инженерных сетей из пятна застройки;
- провести тендер на генпроектные работы на строительство ЖК;
- получить ГПЗУ;
- получить Заключение МГЭ+ИСОГД;
- получить Разрешение на строительство;
- объявить старт продаж квартир и машино-мест;
- приступить к работам нулевого цикла.

II. Маркетинговые мероприятия (брендинг объектов)

В 2015 году Компания сосредоточила усилия на развитии бренда каждого проекта.

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



В 2015 году шла активная рекламная кампания объекта «Театральный Дом». Доработан логотип объекта, в который был добавлен сабнейм – «Апартаменты Де Люкс на Арбате».

Разработана и произведена рекламно-полиграфическая продукция: лифлеты, планировки, инфраструктурная карта.

Рекламная кампания включала в себя рекламу в прессе, на радио, наружную и интернет-рекламу, городские навигационные дорожные указатели.

В рамках оформления строительной площадки были произведены и смонтированы: баннеры на забор, на фасады зданий.

Объект «Театральный Дом» был успешно представлен на партнерских мероприятиях: открытие летнего сезона Soho Country Club, закрытые предпремьерные показы в кинотеатре Москва и прочее.



Апартаменты Де Люкс
на Арбате

В сентябре 2015 года стартовала масштабная рекламная кампания по продвижению проекта «Искра-парк». Были разработаны рекламные материалы проекта: лифлет, планировки, архитектурный макет для участия в промо-мероприятиях, общая креативная концепция продвижения проекта на радио, в наружной рекламе и в сети интернет. Произведено оформление стройплощадки – брендинг забора стройплощадки. В период с 10.12.15 г. по 30.12.15 г. в ТЦ «Авиапарк» было организован промо-стенд проекта, где работали менеджеры по продажам.

Общая рекламная кампания проекта включала в себя рекламу в радио, радиорекламу в метро, наружную и интернет-рекламу, а также рекламу в прессе.



В рамках продвижения продаж ЖК «Литератор.» в 2015 году осуществлялась рекламная кампания в прессе, наружной и интернет рекламе, а также реклама на фасаде квартала о продаже оставшихся квартир.

Разработан новый сайт проекта.

Разработана рекламная стратегия по продаже оставшихся машиномест.



Рекламная поддержка проекта WineHouse с января по декабрь 2015 года включала в себя рекламу в прессе, наружную и интернет рекламу. Для позиционирования для разных сегментов целевой аудитории рекламная поддержка проекта был разделена на два направления – лофт-апартаменты и квартиры.

Реставрация здания апартаментов была завершена летом 2015 года, что позволило использовать в рекламных материалах фотографии объекта.

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



WINE HOUSE

В 2015 году шла активная рекламная кампания курортного комплекса «Камелия» с целью реализации оставшихся апартаментов.

Разработана и произведена рекламно - полиграфическая продукция – 2 вида лифлета.

Доработаны планировочные решения, которые в последующем были размещены на сайте объекта. Также был доработан логотип.





Объект «Камелия» был успешно представлен на 2-х партнерских развлекательных мероприятиях в г. Сочи совместно с компанией Сохо (г. Москва).

В 2015 году был проведен рестайлинг визуальной платформы коммуникации для проекта «Сады Пекина» - проект представлен рынку в соответствии со стратегией позиционирования премиум уровня, благородным и изящным, вне "китайского ракурса бренда". Был изменен полный пакет презентационных материалов: фирменный стиль, создан новый лифлет, произведен новый презентационный комплексный буклет, запущен современный сайт для текущей стадии проекта, обновлены поэтажные планировочные решения.



На протяжении всего 2015 года общая рекламная кампания проекта включала в себя рекламу в радио, наружную и интернет-рекламу, а также рекламу в прессе. Были размещены видеоролики проекта на мониторах в местах скопления целевой аудитории, а также осуществлена раскладка презентационных материалов проекта. Сайт объекта также был актуализирован – обновлена текстовая и визуальная информация.

В 2015 году продолжалась активная рекламная кампания 1-й очереди строительства объекта «Наследие». В конце года - запущена рекламная кампания 2-й очереди строительства. Был разработан и произведен тираж рекламно-полиграфической продукции – лифлеты, планировки, инфраструктурная карта. Рекламная кампания 2-х очередей строительства включала в себя наружную рекламу (рекламные щиты на улицах и в метро, брендирование маршрутного общественного транспорта, городские навигационные дорожные указатели), рекламу в прессе, в интернете, на радио, звуковую рекламу в метро. Работы по оформлению строительной площадки объекта: разработаны и смонтированы флаги, баннеры на фасадах здания и заборе. Было произведено брендирование нового офиса продаж (входная группа, навигация). Объект «Наследие» был успешно представлен на 2-х выставках по недвижимости в ЦДХ (весной и осенью 2015 г.)



В 2015 году продолжилось развитие бренда SkyLight. Рекламная кампания была нацелена на продажу и сдачу в аренду помещений.



В 2015 году продолжалась развитие и продвижение маркетинговой концепции объекта IQ-квартал «Первый разумный». Это было отражено в доработке логотипа, рекламно-полиграфической продукции, сайта.

Был произведен монтаж логотипа на фасад здания из флюорисцентного материала. Также, был разработан дизайн и произведен тираж лифлета в конструктивной форме.





АЕТО

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

В рамках программы продвижения ТРК были реализованы масштабные рекламные кампании для привлечения потенциальных посетителей – имиджевая и акционная реклама на радио, в наружной рекламе, в метро, сети интернет, а также программы продвижения сайта ТРК и активность в социальных медиа. Результатом этой работы стал среднегодовой рост посещаемости на 6% на фоне общего рыночного падения.

31 марта 2015 года состоялось торжественное открытие «Центрального Детского Магазина на Лубянке». Маркетинговые активности по проекту включали в себя рекламную кампанию, реализацию ежедневной анимационной программы внутри ЦДМ на Лубянке, продажу рекламных возможностей, проведение ежемесячных праздничных тематических программ, доработку внутренней и внешней навигации, поддержку всех интерактивных программ и станций, внедрение программы лояльности, сезонное и праздничное оформление.



В 2015 году было реализовано три волны рекламной кампании: март – апрель, август – сентябрь, ноябрь-декабрь.

В рекламных кампаниях использовались наружная реклама, реклама в метро, на радио и в интернете. Рекламная кампания в декабре проводилась при поддержке Правительства Москвы.

Для поддержания лояльности посетителей была разработана ежедневная развлекательная программа, которая включала в себя сезонные спектакли, интерактивные игры, путешествие по достопримечательностям, мини-концерты, парад героев.

В ноябре 2015 года было проведено комплексное исследование посетителей ЦДМ на Лубянке, которое, в частности, показало высокий уровень удовлетворенности посещением среди ЦА. Отрывок из отчета исследовательской компании МАГРАМ:

Удовлетворенность текущим посещением Центрального Детского Магазина на Лубянке находится на высоком уровне, как в целом, так и по большинству параметров оценки – текущий уровень удовлетворенности аудитории составляет 4,6 балла по 5-балльной шкале.

Показатель лояльности NPS находится в зоне высоких положительных значений (70), порядка 77% опрошенных являются «Промоутерами» Центрального Детского Магазина на Лубянке. Если говорить о средних оценках готовности рекомендовать ЦДМ на Лубянке своим близким, то этот показатель на уровне 9 баллов из 10 возможных.

Самый высокий уровень удовлетворенности наблюдается среди молодежи и посетивших ЦДМ на Лубянке целыми семьями, относительно большая доля «Критиков» бренда наблюдается среди мужчин, респондентов в возрасте 46-55 лет и посетивших магазин в одиночестве.

Практически все опрошенные (93%) планируют посещать Центральный Детский Магазин на Лубянке в будущем.

Реконструированный ЦДМ на Лубянке в ноябре 2015 года вошел в шортлист международной премии MAPIC Awards, как лучший реконструированный торговый центр.

4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

4.1. Отраслевые риски



Деятельность Общества в сфере девелопмента связана с целым комплексом разноплановых рисков.

Так, например, это ограниченное количество объектов и земельных участков, доступных для девелопмента на территории Москвы, т.е. обладающих необходимыми градостроительными, юридическими и транспортными характеристиками для развития из них новых проектов. Кроме того, из-за больших временных затрат на подготовку исходно-разрешительной, правоустанавливающей документации, на получение разрешения города на новое строительство или реконструкцию, любой проект как правило растянут на несколько лет, в течение которых существует риск столкнуться с изменениями в градостроительном законодательстве, существенно влияющими на его реализацию.

К другим рискам можно отнести размытость гарантий прав собственности при приобретении и закрытии действующих предприятий, отсутствие четких и единых правил и процедур согласования приспособления под новые нужды объектов культурного наследия.

К существенным техническим рискам относится обеспечение нормативного парковочного коэффициента на земельных участках, исторически для этого не предназначенных. В целом, сочетание планируемого или реконструируемого объекта с градостроительными планами развития окружающих территорий - как по архитектурным требованиям, так и по концептуальному развитию территории, а так же удовлетворение прогнозируемых запросов потенциальных приобретателей или арендаторов объекта требует комплексного подхода и нестандартных решений.

Среди иных рисков можно выделить значительные затраты на Due Diligence проекта. На этом этапе важно безошибочно определить экономическую целесообразность архитектурной конфигурации, баланс ожидаемой эффективности вложения финансовых средств и планируемых архитектурных и строительных затрат. Кроме того, из-за длительного срока реализации проектов в условиях изменяющихся экономических показателей появляется существенный операционный риск - превышение прогнозируемых инвестиционных затрат, вызванное повышением цен на строительные материалы, может снизить прибыльность реализуемых проектов.

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

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Обществом в своей деятельности:

Рост расходов Общества может негативно сказаться на доходности его деятельности.

Стоимость реализуемых Эмитентом проектов и затраты по управлению (эксплуатации) объектами недвижимости Общества в значительной мере зависят от цен на сырье и услуги, используемые им в своей деятельности, а также от иных расходов, связанных с реализацией проектов. В связи с этим важными рискам, связанными с возможным изменением цен на сырье и услуги, а также увеличением иных текущих расходов являются следующие:

- а) рост цен на земельные участки (иное недвижимое имущество) и размера арендной платы за пользование ими;
- б) увеличение стоимости услуг подрядчиков, услуг по изысканиям, строительных материалов, оборудования для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительной техники;
- в) рост заработной платы сотрудников;
- г) увеличение стоимости энергоносителей и электричества, а также иных услуг, предоставляемых национальными или локальными монополистами или рыночными игроками, контролирующими существенную долю соответствующего рынка;
- д) увеличение затрат в связи с ужесточением требований действующего законодательства, применимых к деятельности Общества. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), изменение процедур согласования и получения



необходимых лицензий и разрешений на строительство, изменение применимых к деятельности Эмитента норм и правил, в частности, градостроительного законодательства, налогового и природоохранного законодательства, могут повлечь для Эмитента и его дочерних обществ увеличение стоимости реализуемых проектов и увеличение сроков их реализации.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента: Основными рисками являются уменьшение рыночной стоимости объектов недвижимости, возводимых, реализуемых или эксплуатируемых Эмитентом или его дочерними обществами, и снижение размера арендных ставок.

4.2. Финансовые риски

Эмитент, его дочерние и зависимые общества подвержены влиянию следующих основных финансовых рисков:

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

1. Риски изменения процентных ставок:

1.1. Риски колебаний плавающих процентных ставок:

В настоящее время Эмитент, его дочерние и зависимые общества стараются осуществлять заимствования преимущественно по фиксированной ставке, однако, в целях минимизации стоимости заимствований допускается привлечение кредитов с плавающей ставкой.

1.2. Риски удорожания финансирования (увеличение процентных ставок):

Поскольку в своей деятельности Эмитент, его дочерние и зависимые общества используют заемные средства, рост процентных ставок по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы, связанные с обслуживанием долговых обязательств.

Начиная с декабря 2014 года, наблюдалась тенденция к росту стоимости заемных ресурсов в связи с колебаниями ключевой ставки Банка России и санкциями по отношению к России в части ограничения доступа к западным рынкам долгового капитала.

Необходимо отметить, что значительная часть долговых обязательств Эмитента является долгосрочной. Эмитенту удалось привлечь значительную часть финансирования под оптимальные ставки. Риски одностороннего повышения кредитором процентных ставок по действующим кредитным договорам оцениваются Эмитентом как минимальные, учитывая то, что долговой портфель сформирован заимствованиями со стороны Банка ВТБ (ПАО), являющегося контролирующим акционером Эмитента.

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

Резкие колебания курса российского рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Эмитента. Финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменений валютного курса. Эмитент может привлекать заемные средства, в том числе в долларах США, евро, в то время как функциональной валютой Эмитента является российский рубль. Таким образом, в случае привлечения заемного капитала в иностранной валюте резкое усиление курса доллара США, евро может привести к увеличению выплат по данным кредитам.

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

3. Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам Эмитента:



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

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

4. Иные рыночные риски, в том числе риск ликвидности:

Существуют риски, связанные с получением убытков и/или потерей инвестиций в результате роста стоимости, низкого качества, срыва сроков завершения проектирования и строительства, срыва поставок строительных материалов, оборудования, инженерных систем, роста их себестоимости, неисполнения существенных обязательств подрядчиками, несвоевременного получения необходимых лицензий, разрешений, согласований или иных документов от органов государственной власти, снижения ставок аренды или иных доходов, а также роста расходов к моменту ввода строящихся объектов в эксплуатацию, возникновения затруднений вплоть до невозможности сдачи объектов в аренду или их продажи в запланированные сроки и по запланированной цене, а также прочие риски, связанные с частичной или полной утратой объектов в результате обрушений, пожаров, стихийных бедствий или иных событий, возникновения претензий и судебных исков к Эмитенту и к его дочерним и зависимым обществам со стороны третьих лиц в связи с их строительной деятельностью. Кроме того, неплатежеспособность арендаторов может привести к расторжению договоров аренды и снижению доходов от сдачи в аренду помещений объектов.

Также к числу важнейших рисков этой группы необходимо отнести:

- дефицит заемных банковских ресурсов, связанный с ужесточением кредитной политики коммерческих банков (либо с приостановкой корпоративного кредитования девелоперских компаний);
- риск падения платежеспособного спроса на объекты жилой/коммерческой недвижимости в силу проявления кризисных явлений на рынке. Это может привести к снижению рыночного уровня ставок аренды или иных доходов, получаемых Эмитентом по своим проектам в результате ухудшения рыночной конъюнктуры.

Также существуют риски падения цен на земельные участки и объекты недвижимости, которыми владеет Эмитент и его дочерние и зависимые общества.

Наличие обязательств Эмитента по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа могут: (а) ограничить способность Эмитента привлекать дополнительное финансирование, (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе, (в) повлечь потерю контроля Эмитента над его дочерними и зависимыми обществами или собственностью, (г) повлечь необходимость направлять существенную долю доходов Эмитента на обслуживание долга и ограничить способность Эмитента финансировать свою основную деятельность.

Вышеприведенные риски формируют риск ликвидности, т.е. вероятность получения убытка из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Эмитента выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Эмитента и т.д.

Управление риском ликвидности осуществляется Эмитентом путём оперативного планирования, распределения, анализа и контроля за финансовыми потоками, соотношения потоков по срокам возникновения.

4.3. Правовые риски



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

ПАО «Галс-Девелопмент» строит свою деятельность на четком соответствии принимаемых решений и осуществляемых действий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, отслеживает и своевременно реагирует на происходящие изменения в нем, а также стремится к конструктивному диалогу с регулирующими органами в вопросах правильного правоприменения норм законодательства.

4.3.1. Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Существенное значение для Эмитента имеют правовые риски, связанные с изменением системы налогообложения, изменения ставок налогов.

Особенности и изменения в российской налоговой системе могут в значительной степени отрицательно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность, финансовое положение, результаты деятельности и перспективы развития Эмитента. В связи с неопределенностью и противоречивостью в области налогообложения, Эмитент потенциально подвержен возможности применения к нему различных штрафов и пеней, несмотря на все усилия компании по соблюдению налогового законодательства, что может привести к налоговому бремени в большем объеме, чем ожидалось. Поскольку налоговое законодательство часто меняется, практика применения этих положений государственными органами зачастую непоследовательна. В отношении некоторых вопросов не существует надежного прецедента или последовательной судебной практики.

Так, например, с 1 января 2015 г. в некоторые положения Налогового кодекса Российской Федерации были внесены изменения, в частности налоговым органам были предоставлены дополнительные полномочия при проведении налоговых проверок, расширены меры административного воздействия. В частности, добавлены основания, по которым налоговый орган может приостанавливать операции по счетам налогоплательщика, установлена возможность налоговых органов во внесудебном порядке взыскать с лицевого счета налогоплательщика суммы задолженности, не превышающие 5 млн. руб., а также иные существенные изменения законодательства.

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

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

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

Риски, связанные с изменением гражданского и административного законодательства:

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



регулирующие отношения в сфере поручительства, частично изменился институт доверенности. Изменились иные положения гражданского законодательства.

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

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

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

В конце 2014 г. был принят ряд нормативных правовых актов, усиливающий административный контроль в области закупок, а также устанавливающий меры по поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства, вовлечения их в закупочный процесс. В частности, с 1 января 2015 г. Эмитент обязан вести реестр заключаемых договоров, с 1 января 2016 г. расширяется перечень информации, вносимой в реестр, вступают в силу поправки в части закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства. Безусловно, указанные изменения потребуют дополнительных усилий для приведения деятельности Эмитента в соответствие с требованиями нового законодательства.

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

4.3.3. Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности ПАО «Галс-Девелопмент» в настоящее время не осуществляет деятельность, подлежащую обязательному лицензированию и/или требующую получения специального разрешения/допуска. В случае изменения норм, регулирующих лицензирование, в частности, вводящих требование о лицензировании какого-либо из вида деятельности ПАО «Галс-Девелопмент», последнее будет руководствоваться нормами нового законодательства.

4.3.4. Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

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



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

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

- противоречия между законами, указами Президента, постановлениями Правительства РФ, приказами, распоряжениями министерств и ведомств, резолюциями и прочими актами российских федеральных, субъектов Российской Федерации и органов власти местного самоуправления;
- недостаточная реализация принципа независимости деятельности судебных органов;
- отсутствие единообразия в выносимых судебных решениях - плохо развитые процедуры исполнения судебных решений и банкротства, создающие возможность для злоупотреблений;
- отсутствие единообразной правоприменительной и судебной практики.

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

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

Члены Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент» избираются на годовом Общем собрании акционеров в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества, на срок до следующего годового Общего собрания акционеров.

В соответствии с Уставом ПАО «Галс-Девелопмент» количественный состав Совета директоров Общества определяется решением Общего собрания акционеров.

5.1. Состав Совета директоров, действовавшего в течение 2015 года, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году:

В период с 01.01.2015 г. – конец отчетного периода состав Совета директоров следующий:

- Адамов Виктор Евгеньевич;



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

5.2. Сведения о членах Совета директоров Общества

Краткие биографические данные членов Совета директоров

ФИО	Краткие биографические данные
Андрей Сергеевич Пучков (Председатель)	<p><u>Год рождения:</u> 1977</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Юридический факультет МГУ им. М.В. Ломоносова, Юриспруденция.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Заместитель Президента – Председателя Правления Банк ВТБ (публичное акционерное общество).</p>
Алена Викторовна Дерябина	<p><u>Год рождения:</u> 1970</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Хабаровский институт народного хозяйства, Финансы и кредит</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Генеральный директор / Председатель Правления ЗАО «Дон-Строй Инвест»</p>
Константин Витальевич Лапин	<p><u>Год рождения:</u> 1976</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Государственный Университет Управления им. С. Орджоникидзе.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Начальник управления непрофильных активов Департамента непрофильных и проблемных активов Банк ВТБ (публичное акционерное общество).</p>
Герберт Моос	<p><u>Год рождения:</u> 1972</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Киевский государственный экономический университет по специальности «Финансы и кредит», Лондонская бизнес-школа (London Business School) с дипломом магистра финансов.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Заместитель Президента – Председателя Правления Банк ВТБ (публичное акционерное общество).</p>
Андрей Викторович Лугинин	<p><u>Год рождения:</u> 1972</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Финансовая академия при Правительстве РФ</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Руководитель Департамента непрофильных и проблемных активов - Старший Вице-Президент, Банк ВТБ (публичное акционерное общество).</p>
Евгений Анатольевич Плаксенков	<p><u>Год рождения:</u> 1966</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Санкт – Петербургский университет экономики и финансов, Аспирантура, Executive-MBA в ВШЭ и DBA в МШБФУ; стажировался в ESC-Lyon (Ecole Superior de Commerce), SDA Bocconi University, Henley Management College etc.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Генеральный директор ООО РЭСИИ;</p>



	Директор центра докторантуры и международных программ МШБ / Доцент; Финансовый Университет при Правительстве РФ, МШБ; Руководитель кафедры Московской школы управления СКОЛКОВО.
Адамов Виктор Евгеньевич	<u>Год рождения:</u> 1984 <u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Институт профессиональной оценки (при Финансовой академии при Правительстве РФ), к.э.н. <u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Заместитель начальника Управления непрофильных активов Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

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

Члены Совета директоров долей участия в уставном капитале Общества и долей принадлежащих им обыкновенных акций Общества в течение отчетного 2015 года не имели.

Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций Общества, совершенных членами Совета директоров, с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки
 Указанных сделок в 2015 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 ПАО «Галс-Девелопмент» единоличный исполнительный орган Общества – Президент. Решение об избрании Президента Общества, досрочном прекращении его полномочий принимается Советом директоров ПАО «Галс-Девелопмент». Президент ПАО «Галс-Девелопмент» - Калинин Сергей Валерьевич действует с 15.06.2011 г. (Протокол заседания Совета директоров №6 от 09.06.2011 г., Протокол заседания Совета директоров №10 от 09.06.2014 г., Протокол заседания Совета директоров №6 от 01.04.2015 г. (избрание на новый срок).

Правление ПАО «Галс-Девелопмент» является коллегиальным исполнительным органом управления Обществом, руководит деятельностью Компании в пределах своей компетенции, определенной Уставом Компании, а также обеспечивает выполнение решений Общих собраний акционеров и Совета директоров.

Функции Председателя Правления осуществляет Президент ПАО «Галс-Девелопмент».

Обращаем внимание, что информация по составу Правления приводится по состоянию на 31.12.2015 г. включительно.

Краткие биографические данные членов Правления Общества

Член Правления	Краткие биографические данные
Сергей Валерьевич	<u>Год рождения:</u> 1973



<p>Калинин (Председатель)</p>	<p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, факультет журналистики МГУ; степень МВА по маркетингу в Американском институте бизнеса и экономики</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Президент – Председатель Правления ПАО «Галс-Девелопмент»</p>
<p>Леонид Григорьевич Капров</p>	<p><u>Год рождения:</u> 1972</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, Московский Государственный Социальный Университет; дополнительное образование в Российской академии государственной службы при Президенте РФ по специальности «Управление персоналом».</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Старший вице-президент - коммерческий директор ПАО «Галс-Девелопмент»</p>
<p>Виктория Владимировна Круглова</p>	<p><u>Год рождения:</u> 1980</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова по специальности «Мировая экономика»; аттестат профессионального бухгалтера</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Старший вице-президент - финансовый директор ПАО «Галс-Девелопмент».</p>
<p>Алексей Степанович Гончаров</p>	<p><u>Год рождения:</u> 1973</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, Московский Государственный Горный Университет по специальности «Строительство городских подземных сооружений», к.т.н.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Вице-президент-директор Департамента коммерческой недвижимости ПАО «Галс-Девелопмент»</p>
<p>Сергей Лицкевич</p>	<p><u>Год рождения:</u> 1956</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, Краматорский индустриальный институт по специальности «Оборудование и технология сварочного производства», Горьковский инженерно-строительный институт по специальности «Промышленное и гражданское строительство», Донецкий государственный университет.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Вице-президент-директор департамента строительства ПАО «Галс-Девелопмент».</p>
<p>Алина Валентиновна Авдеева</p>	<p><u>Год рождения:</u> 1972</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, Воронежская государственная архитектурно-строительная академия по специальности «Промышленное и гражданское строительство Московский институт современного бизнеса по специальности «Финансы и кредит».</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Вице-президент - директор департамента жилой недвижимости ПАО «Галс-Девелопмент».</p>

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 2015 году не было.

7. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года. Если акционерным обществом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) акционерного общества, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) акционерного общества, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) акционерного общества

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

Кас. Единоличного исполнительного органа: Общество выплачивает Президенту заработную плату и иные компенсационные и стимулирующие выплаты, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами.

Президенту могут производиться другие выплаты и иные вознаграждения в размере и порядке, который предусмотрен внутренними документами Общества, принимаемыми Общим собранием акционеров или Советом директоров Общества.

Размер должностного оклада Президента ПАО «Галс-Девелопмент», премии, компенсации Президенту за досрочное прекращение его полномочий по инициативе Совета директоров Общества, а также перечень предоставляемых Президенту льгот определяются в трудовом договоре. Согласно п. 18.2.9 Устава Общества к компетенции Совета директоров Общества относится утверждение условий договора с Президентом Общества, в том числе об установлении размера его вознаграждения.

Кас. Коллегиального исполнительного органа: согласно п. 18.2.10 Устава общества к компетенции Совета директоров Общества относится установление основных условий договоров,



заключаемых с членами Правления. С членами Правления Общества заключены трудовые договоры.

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

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

7.2. Сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением единоличного исполнительного органа Общества) (информация приводится в соответствии и в объеме, указанном в Положении о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг)

Коллегиальный исполнительный орган (Правление)

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2015
Вознаграждение за участие в работе органа управления	4 550 029,06
Зарботная плата	108 007 396,24
Премии	241 348 626,92
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	3 361 507,14
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	357 267 559,36

Совет директоров

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2015
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 066 207,48
Зарботная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	1 066 207,48

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

В 2015 г. Общество не объявляло (не начисляло) дивиденды по размещенным акциям Общества по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года. Годовое общее собрание акционеров ПАО «Галс-Девелопмент», состоявшееся 30 июня 2015 г. приняло решение дивиденды по итогам работы за 2014 г. по акциям Общества не выплачивать.

Решение о выплате дивидендов за 2015 г. будет принято акционерами на годовом Общем собрании в 2016 году.

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных



сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении

В 2015 г. Общество не заключало крупных сделок.

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 2015 году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, представлен в Приложении №1.

11. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении

Вид энергетических ресурсов	Ед. измерения	Объем использованного ресурса в натуральном выражении	Объем использованного ресурса в стоимостном выражении, руб. (с НДС)
Тепловая энергия	Гкал	11 780	17 383 455
Электрическая энергия	кВт.ч.	24 459 531	88 233 081
Электрическая мощность	кВт	37 348	16 660 692
Бензин автомобильный	литр	19 612,78	722 033,21

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

Указанный Отчет представлен в Приложении №2.



ПРИЛОЖЕНИЕ №1

I. Договоры займа

Уполномоченный орган Общества, одобривший сделку – Годовые общие собрания акционеров ПАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №26 от 24.06.2014 г. / Протокол №27 от 30.06.2015 г.).

Заинтересованные лица – Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированные лица Банка являются сторонами в указанных ниже сделках).

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.12.2015
проценты за пользование займом	12% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
27.01.2015	5000,00
21.04.2015	10 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	26.06.2017 (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
27.01.2015	15 000,00
05.03.2015	10 000,00
07.04.2015	20 000,00
23.06.2015	20 000,00
14.07.2015	60 000,00
06.08.2015	10 000,00
25.08.2015	330 000,00
07.10.2015	10 000,00
27.10.2015	10 000,00
03.11.2015	10 000,00
08.12.2015	15 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	22.05.2017 (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.02.2015	15 000,00
06.05.2015	15 000,00
07.07.2015	20 000,00
29.09.2015	10 000,00
07.10.2015	10 000,00
26.10.2015	49 060 000,00
08.12.2015	12 000,00

Договор займа № 2604/10-СГ-ГП (к) от 26.04.2010 между ПАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Проф»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	21.04.2017 (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.02.2015	10 000,00



07.04.2015	10 000,00
06.05.2015	10 000,00
23.06.2015	10 000,00
02.06.2015	70 000,00
07.07.2015	10 000,00
06.08.2015	15 000,00
01.09.2015	10 000,00
07.10.2015	10 000,00
03.11.2015	10 000,00
08.12.2015	15 000,00

Договор займа № Д30703/12-ГД-ГР от 07.03.12 между ПАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Резерв»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.03.2015
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
05.03.2015	10 000,00

Договор займа №1707/08-СГ-ГОС от 17.07.2008 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ООО «ГалсОблСтрой»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	22.05.2017 г. (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.02.2015	10 000,00
20.02.2015	1 050 000,00
05.03.2015	10 000,00
07.04.2015	10 000,00
28.04.2015	10 000,00
06.05.2015	290 000,00
02.06.2015	90 000,00
06.08.2015	15 000,00
01.09.2015	10 000,00
07.10.2015	10 000,00
20.10.2015	10 000,00
17.11.2015	20 000,00
08.12.2015	17 000,00

Договор займа №Д33004/15-ГД-ГОС от 30.04.15 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ООО «ГалсОблСтрой»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.05.2015 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.05.2015	1 109 735 000,00

Договор займа № № Д30903/15-ГД-КИ от 09.03.15 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.12.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
15.12.2015	7 000 000,00
23.12.2015	1 100 000,00

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



Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	14.04.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
27.01.2015	10 000,00
10.02.2015	10 000,00
21.04.2015	10 000,00
02.06.2015	70 000,00
25.08.2015	10 000,00
07.10.2015	10 000,00
08.12.2015	10 000,00

Договор займа № 1608/07-ЗП от 16.08.2007 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Земли Поселений»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	06.05.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
18.02.2015	729 000,00
04.03.2015	729 000,00
01.04.2015	740 000,00
14.05.2015	730 000,00
27.05.2015	730 000,00
17.06.2015	80 000,00
08.07.2015	729 000,00
05.08.2015	740 000,00
02.09.2015	730 000,00
30.09.2015	729 000,00
07.10.2015	400 000,00
03.11.2015	729 000,00
01.12.2015	729 000,00
16.12.2015	729 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	16.06.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
05.03.2015	10 000,00
21.04.2015	15 000,00
23.06.2015	15 000,00
01.09.2015	10 000,00
07.10.2015	10 000,00
03.11.2015	10 000,00
08.12.2015	10 000,00

Договор займа № Д32009/11-ГД-ПВ от 20.09.2011 между ПАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Проект Всеволожский»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	16.06.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
05.03.2015	5 000,00



21.04.2015	15 000,00
23.06.2015	15 000,00
01.09.2015	10 000,00
07.10.2015	10 000,00
03.11.2015	10 000,00
08.12.2015	10 000,00

Договор займа № ДЗ2606/15-ГД-ПНаст от 26.06.15 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Проект Настасьинский»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	26.06.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
10.11.2015	989 720 000,00
16.11.2015	989 770 000,00

Договор займа № ДЗ1110/12-ГД-РСТ от 11.10.12 между ПАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «РемСтройТрест-701»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	08.06.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
21.01.2015	930 000,00
26.01.2015	7 850 000,00
18.02.2015	1 900 000,00
24.02.2015	9 130 000,00
25.02.2015	1 200 000,00
05.03.2015	20 000,00
20.03.2015	10 400 000,00
23.06.2015	500 000,00
23.07.2015	14 000 000,00
05.08.2015	900 000,00
11.08.2015	2 400 000,00
18.08.2015	750 000,00
20.08.2015	15 293 000,00
25.08.2015	800 000,00
01.09.2015	1 280 000,00
07.09.2015	750 000,00
22.09.2015	3 500 000,00
22.09.2015	14 150 958,50
29.09.2015	1 300 000,00
21.10.2015	50 000,00
22.10.2015	28 930 000,00
27.10.2015	50 000,00
03.11.2015	1 850 000,00
10.11.2015	1 200 000,00
17.11.2015	1 000 000,00
24.11.2015	13 550 000,00
25.11.2015	1 470 000,00
01.12.2015	1 000 000,00
08.12.2015	905 000,00
15.12.2015	1 115 000,00

Договор займа №ДЗ1302/12-ГД-РСТ от 13.02.12 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «РемСтройТрест-701»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	08.06.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
--	--



проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
22.09.2015	1 139 041,50

Договор займа № 1412/07-КамИ от 14.12.07 между ПАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Система-Галс Юг»
Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	19.06.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.02.2015	10 000,00
26.02.2015	15 000,00
21.04.2015	15 000,00
23.06.2015	15 000,00
21.07.2015	70 000,00
01.09.2015	10 000,00
27.10.2015	10 000,00
03.11.2015	10 000,00
08.12.2015	15 000,00
23.12.2015	100 000,00

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

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	10.06.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
27.01.2015	30 000,00
06.02.2015	20 000,00
05.03.2015	10 000,00
07.04.2015	20 000,00
06.05.2015	50 000,00
17.06.2015	10 000,00
23.06.2015	10 000,00
07.07.2015	10 000,00
21.07.2015	85 000,00
04.08.2015	30 000,00
25.08.2015	15 000,00
22.09.2015	10 000,00
07.10.2015	10 000,00
27.10.2015	10 000,00
03.11.2015	10 000,00
17.11.2015	50 000,00
08.12.2015	10 000,00
15.12.2015	10 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	24.06.2017 (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
14.07.2015	474 000,00
23.07.2015	3 104 000,00
20.08.2015	4 470 000,00
22.09.2015	3 750 000,00



22.10.2015	8 652 000,00
24.11.2015	8 630 000,00
24.12.2015	8 050 000,00

**Договор займа № 2312/10-СГ-ИП(к) от 23.12.2010 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Инвест-Проф»
Существенные условия договора:**

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	19.05.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
21.01.2015	115 000,00
23.01.2015	82 800,00
06.02.2015	382 000,00
10.02.2015	20 000,00
05.03.2015	60 000,00
17.03.2015	77 100,00
20.03.2015	165 000,00
25.03.2015	880 000,00
26.03.2015	360 000,00
07.04.2015	150 000,00
21.04.2015	140 000,00
22.04.2015	82 000,00
06.05.2015	110 000,00
20.05.2015	135 000,00
25.05.2015	78 000,00
02.06.2015	60 000,00
05.06.2015	150 000,00
17.06.2015	15 000,00
22.06.2015	240 000,00
07.07.2015	170 000,00
08.07.2015	870 000,00
15.07.2015	40 000,00
21.07.2015	240 000,00
21.07.2015	20 000,00
04.08.2015	100 000,00
06.08.2015	165 000,00
11.08.2015	25 500,00
13.08.2015	10 000,00
21.08.2015	187 000,00
27.08.2015	180 000,00
01.09.2015	20 000,00
07.09.2015	165 000,00
22.09.2015	200 000,00
30.09.2015	870 000,00
01.10.2015	166 000,00
07.10.2015	180 000,00
20.10.2015	375 000,00
27.10.2015	20 000,00
03.11.2015	500 000,00
16.11.2015	150 000,00
18.11.2015	165 000,00
01.12.2015	579 000,00
08.12.2015	530 000,00
22.12.2015	170 000,00
23.12.2015	50 000,00



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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	22.06.2017 г. (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - EUR
13.05.2015	5 000,00
26.05.2015	26 000,00
02.06.2015	4 500,00
14.07.2015	2 800,00
21.07.2015	4 200,00
04.08.2015	9 800,00
22.09.2015	4 200,00

Договор займа № LA3101/14-GD-BHL от 31.01.14 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и Компанией BARIETY HOLDINGS LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.01.2019 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора – рубль
14.10.2015	91 000,00
03.11.2015	1 280 000,00
08.12.2015	13 500 000,00
09.12.2015	200 000,00
22.12.2015	2 350 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	15.06.2017 г. (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - USD
17.02.2015	14 000,00
07.04.2015	8 000,00
14.04.2015	12 000,00
02.06.2015	10 000,00
23.06.2015	6 000,00
03.08.2015	15 500,00
18.08.2015	10 300,00

Договор займа № LA1110/11-GD-SHL(k) от 11.10.11 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и Компанией SAPIDUS HOLDINGS LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	11.10.2017 г.
проценты за пользование займом	9,7% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора – рубль
10.03.2015	1 000 000,00
17.11.2015	1 420 000,00
08.12.2015	1 500 000,00
22.12.2015	4 250 000,00

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

Существенные условия договора:



срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	21.05.2017 г. (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	10,5% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - EUR
03.08.2015	22 300,00

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

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.06.2017
проценты за пользование займом	9,7% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
20.03.2015	386 000,00

**Договор займа № Д30611/13-ГД-ГИ от 06.11.13 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Инвест»
Существенные условия договора:**

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.06.2017 г. (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.02.2015	10 000,00
05.03.2015	5 000,00
07.04.2015	20 000,00
05.06.2015	15 000,00
17.06.2015	80 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	18.06.2017 г. (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
03.04.2015	960 000,00
22.06.2015	600 000,00
22.06.2015	600 000,00
03.09.2015	317 000,00
08.10.2015	320 000,00
24.12.2015	320 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	25.05.2017 г. (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.06.2015	50 000,00
27.10.2015	10 000,00
08.12.2015	12 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	28.04.2017 г. (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6 % годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.02.2015	5 000,00
05.03.2015	5 000,00



21.04.2015	10 000,00
02.06.2015	90 000,00
07.07.2015	10 000,00
01.09.2015	10 000,00
07.10.2015	10 000,00
03.11.2015	10 000,00
08.12.2015	10 000,00

Договор займа № LA1411/12-GD-GTL(к) от 14.11.12 между ПАО «Галс-Девелопмент» и GALTIEMO TRADING LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	07.10.2015 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
04.08.2015	60 000,00

Договор займа № № LA2701/14-GD-GTL от 27.01.14 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и GALTIEMO TRADING LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	27.01.2019 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
12.10.2015	460 000,00
26.10.2015	20 000,00
03.11.2015	50 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	05.05.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
02.06.2015	4 500 000,00
10.06.2015	5 000 000,00
17.06.2015	3 659 369,28
23.06.2015	620 000,00

Договор займа № 1907/10-СГ-БС(к) от 19.07.10 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Большой Сити»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	05.05.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	10,5%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
17.06.2015	1 713 631,16
23.07.2015	453 000,00
07.09.2015	450 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.12.2017 г.
проценты за пользование займом	8,10% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
01.09.2015	1 250 000,00
14.10.2015	230 000,00



15.12.2015	450 000,00
------------	------------

**Договор займа №Д31509/14-ГД-ИП от 15.09.14 между ПАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Инвест-Проект»
Существенные условия договора:**

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	15.06.2017 (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.02.2015	30 000,00
24.02.2015	10 000,00
05.03.2015	15 000,00
18.03.2015	120 000,00
20.03.2015	20 000,00
01.04.2015	40 000,00
07.04.2015	15 000,00
22.04.2015	20 000,00
06.05.2015	20 000,00
20.05.2015	20 000,00
23.06.2015	20 000,00
23.06.2015	30 000,00
27.07.2015	110 000,00
06.08.2015	20 000,00
01.09.2015	10 000,00
07.09.2015	25 000,00
22.09.2015	5 000,00
07.10.2015	15 000,00
20.10.2015	15 000,00
22.10.2015	15 000,00
03.11.2015	25 000,00
24.11.2015	23 000,00
01.12.2015	40 000,00
08.12.2015	25 000,00

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

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.12.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
14.01.2015	155 900 000,00
15.01.2015	500 000 000,00
20.01.2015	12 500 000,00
22.01.2015	40 240 000,00
28.01.2015	106 800 000,00
29.01.2015	84 320 000,00
30.01.2015	6 660 000,00
03.02.2015	40 000 000,00
05.02.2015	42 477 000,00
12.02.2015	25 000 000,00
19.02.2015	34 900 000,00
24.02.2015	39 000 000,00
27.02.2015	40 665 000,00
06.03.2015	12 100 000,00
11.03.2015	105 900 000,00
12.03.2015	51 000 000,00
16.03.2015	26 000 000,00



17.03.2015	31 827 000,00
18.03.2015	48 055 000,00
19.03.2015	14 570 000,00
23.03.2015	83 800 000,00
24.03.2015	86 900 000,00
25.03.2015	26 250 000,00
26.03.2015	20 000 000,00
27.03.2015	85 000 000,00
30.03.2015	169 000 000,00
31.03.2015	93 200 000,00
17.04.2015	11 400 000,00
21.04.2015	2 500 000,00
22.04.2015	3 185 000,00
24.04.2015	49 940 000,00
24.04.2015	116 400 000,00
28.04.2015	700 000,00
30.04.2015	15 000 000,00
19.05.2015	5 550 000,00
19.05.2015	5 200 000,00
20.05.2015	2 600 000,00
22.05.2015	113 000 000,00
25.12.2015	108 000 000,00

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	06.04.2020 (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,55% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - USD
28.04.2015	200,00
04.08.2015	200,00

Договор займа 1302/07-БИ от 13.02.07 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ОАО «Бэйджинг-Инвест»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	17.06.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.02.2015	1 596 884,21
10.02.2015	54 456,61
12.02.2015	2 142 098,01
18.02.2015	203 255,06
20.02.2015	7 710 967,72
25.02.2015	10 183,13
27.02.2015	1 308 333,55
05.03.2015	65 045,03
06.03.2015	1 723 975,00
11.03.2015	72 651,54
12.03.2015	2 653 680,75
13.03.2015	435 000,00
18.03.2015	101 975,95
20.03.2015	1 069 512,88
23.03.2015	46 024,36
25.03.2015	77 930,00
27.03.2015	9 219 658,11



30.03.2015	740 364,81
01.04.2015	27 000,00
03.04.2015	94 937,91
03.04.2015	492 226,91
03.04.2015	1 736 124,24
07.04.2015	157 152,12
10.04.2015	2 153 741,35
15.04.2015	45 000,00
15.04.2015	9 938,71
17.04.2015	1 817 190,32
22.04.2015	75 702,00
24.04.2015	28 954,15
24.04.2015	2 021 703,98
28.04.2015	36 155,04
30.04.2015	5 892 609,65
30.04.2015	35 000,00
30.04.2015	1 887 142,89
06.05.2015	49 961,52
15.05.2015	222 452,67
19.05.2015	340 468,56
20.05.2015	73 076,53
20.05.2015	5 014,36
22.05.2015	196 000,00
28.05.2015	19 961,79
28.05.2015	21 624,36
01.06.2015	5 894 240,20
02.06.2015	85 780,52
05.06.2015	74 316,76
05.06.2015	51 029,72
15.06.2015	474 486,36
17.06.2015	98 343,22
19.06.2015	205 510,70
03.07.2015	463 634,75
03.07.2015	691 611,79
07.09.2015	10 483,69
08.09.2015	82 300 000,00
22.09.2015	5 513,55
25.09.2015	11 468,44
25.09.2015	2 678 173,15
01.10.2015	492 226,91
01.10.2015	848 298,76
01.10.2015	178 000,00
07.10.2015	10 181,71
08.10.2015	93 572,62
14.10.2015	6 000,00
15.10.2015	1 100 893,74
20.10.2015	5 815,86
21.10.2015	18 024,19
22.10.2015	74 341,00
23.10.2015	2 526 670,19
30.10.2015	5 734,22
02.11.2015	270 910,45
03.11.2015	90 384,27
06.11.2015	9 628,63
09.11.2015	26 900,00
12.11.2015	1 258 068,98



17.11.2015	64 163,57
18.11.2015	4 607,92
19.11.2015	209 684,00
24.11.2015	149 860,00
26.11.2015	22 525 286,78
01.12.2015	85 992,02
08.12.2015	10 859,94
11.12.2015	725 772,61
15.12.2015	137 327,72
17.12.2015	5 734,22
18.12.2015	148 711,79
25.12.2015	25 222 623,59

**Договор займа № СГ2412/09-БЭ(к) от 24.12.09 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ОАО «Бэйджинг-Инвест»
Существенные условия договора:**

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	17.06.2017 г. (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
23.06.2015	5 514,88
25.06.2015	7 564 075,09
01.07.2015	1 000,00
03.07.2015	751 624,36
07.07.2015	61 440,98
08.07.2015	170 268,09
09.07.2015	211 649,62
14.07.2015	66 386,69
16.07.2015	50 649,84
21.07.2015	4 825,43
23.07.2015	75 022,00
29.07.2015	2 513 324,85
29.07.2015	3 995 168,59
04.08.2015	205 723,94
06.08.2015	52 136,45
11.08.2015	63 778,52
13.08.2015	180 018,75
20.08.2015	1 570 296,05
20.08.2015	1 181 174,39
25.08.2015	15 200,00
27.08.2015	3 196 426,96
02.09.2015	27 000,00
03.09.2015	573 178,69
10.09.2015	804 220,69
16.09.2015	9 206,77
17.09.2015	261 198,56
23.12.2015	52 671,09
25.12.2015	17 091 092,05

**Договор займа № Д32805/13-ГД-СИ от 28.05.13 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Ситер-Инвест»
Существенные условия договора:**

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	26.05.2017 г. (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
21.04.2015	10 000,00
06.08.2015	10 000,00



08.12.2015	10 000,00
------------	-----------

Договор займа № ДЗ3110/12-ГД-ГГ от 31.10.12 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Гарант»
Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	28.05.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
05.06.2015	10 000,00
07.07.2015	20 000,00
21.07.2015	35 000,00
01.09.2015	10 000,00
07.10.2015	10 000,00
20.10.2015	10 000,00
17.11.2015	15 000,00
08.12.2015	10 000,00

Договор займа №ДЗ3105/12-ГД-БПНР(к) от 31.05.12 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	20.04.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6% годовых
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
20.08.2015	927 899,08

Договор займа № 0705/10-СГ-БПНР от 07.05.10 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	20.04.2017 г. (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.08.2015	1 818 252,13
20.08.2015	18 472 066,73
27.08.2015	390 876,16
04.09.2015	1 874 192,61
09.09.2015	22 000,00
11.09.2015	15 660 369,32
16.09.2015	66 000,00
17.09.2015	33 968 168,30
22.10.2015	336 885,00
23.10.2015	19 308 674,33
30.10.2015	405 000,00
09.11.2015	1 120 428,17
18.12.2015	14 264 647,85

Договор займа № 0110/07-Э от 01.10.07 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ООО «ЭНФОРМ»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	21.05.2017 (продлонгирован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
06.08.2015	10 000,00
01.09.2015	10 000,00
08.12.2015	5 000,00



Договор займа № LA2610/11-GD-GEL(k) от 26.10.11 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и Компанией GANDIVA ENTERPRISES LIMITED

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	22.06.2017 (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	9,6
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - EUR
01.07.2015	150,00

Договор займа №№ 2412/07-Т от 24.12.07 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» и ООО «Терра»

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	02.06.2017 (продолгован в соответствии с Дополнительным соглашением)
проценты за пользование займом	ставка рефинансирования ЦБ плюс 1%
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора - рубль
10.11.2015	20 000,00

Получение займа по Договору №Д31011/14-ЭЗНХ-ГД о предоставлении займа от 10.11.2014г. с учетом Дополнительного соглашения №1 от 24.04.2015 к нему (далее – «Договор»). Дата получения займа (транша по займу) – 24.04.2015 г.

Стороны сделки:

ЗАО «ЭЗН в Хамовниках» - Заимодавец; ПАО «Галс-Девелопмент» - Заемщик.

Предмет сделки и иные существенные условия сделки:

В соответствии с Договором ЗАО «ЭЗН в Хамовниках» (Заимодавец) предоставляет возвратный заем посредством передачи ПАО «Галс-Девелопмент» (Заемщик) денежных средств с лимитом в сумме 4 000 000 000,00 (четыре миллиарда 00/100) рублей. Заем предоставляется сроком до 09 ноября 2015 года. На фактический остаток суммы займа по Договору ежемесячно начисляются проценты, исходя из ставки 9,6% годовых и фактического количества дней пользования займом.

Размер сделки в денежном выражении: 3 262 253 150,69 (три миллиарда двести шестьдесят два миллиона двести пятьдесят три тысячи сто пятьдесят) рублей 69 копеек – размер полученного 24.04.2015г. займа с учетом процентов, начисляемых на остаток долга Заемщика в течение периода пользования займом сроком до 09.11.2015 г.

Дополнительное соглашение №2 от 15.06.2015 г. к указанному Договору.

Предмет дополнительного соглашения: Пролонгация займа/-ов до 25.06.2017г., а также увеличение лимита по Договору займа до 4,5 млрд. рублей.

II. Сделки, заключенные ПАО «Галс-Девелопмент» в 2015 г. и связанные с получением Кредитов / представлением обеспечения / оказанием материальной помощи дочерним Обществам / договоры банковского счета / договоры цессии.

Заинтересованные лица:

по сделкам 1-9: Акционер Общества –Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (являясь владельцем более 20% голосующих акций Общества также является Стороной в указанных сделках), члены Совета директоров Общества - Пучков А.С., Г. Моос (основание заинтересованности - занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной по сделкам).

по сделкам 10-15: Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества –Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированные лица Банка являются сторонами в указанных ниже сделках).

Уполномоченный орган Общества, одобряющий сделки – Годовые общие собрания акционеров ПАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №26 от 24 июня 2014 г./ Протокол №27 от 30 июня 2015 г) (кроме сделок №14-15, сведения об их одобрении указаны непосредственно в информации о сделках).

Информативно: все наименования юридических лиц приведены по состоянию на 31.12.2015 г.

1. Дополнительное соглашение №3 от 07 апреля 2015 г. к Кредитному соглашению № 2522 от 08 апреля 2010 года

Стороны сделки:

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

Предмет и иные существенные условия сделки:

Пролонгация срока погашения кредита/-ов по Кредитному соглашению на 6 месяцев.



2. Дополнительное соглашение №2 от 30 апреля 2015 г. к Договору поручительства №3475/П-1 от 23 апреля 2014 г.

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

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

ОАО «Бэйджинг-Инвест» – Выгодоприобретатель (Заемщик по Кредитному соглашению).

Предмет и иные существенные условия сделки:

Дополнительное соглашение заключается в связи с внесением изменений в обеспечиваемое обязательство - Кредитное соглашение №3475, заключенное 14.04.2014г. между Банком и ОАО «Бэйджинг-Инвест».

(изменения, внесенные в Кредитное соглашение:

1. Изменено определение "Договор генерального подряда";
2. Внесено определение "Участник долевого строительства";
3. Изменены пункты, касающиеся обязательств Заемщика в части предоставления в Банк информации / документов и пр.).

3. Дополнительное соглашение №4 от 07 октября 2015 г. к Кредитному соглашению № 2522 от 08 апреля 2010 года

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Заемщик;

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

Предмет и иные существенные условия сделки:

Дополнительное соглашение изменяет (продлонгирует) сроки погашения (возврата) кредита/-ов, полученных Заемщиком по Кредитному соглашению. Согласно Дополнительному соглашению Заемщик обязуется произвести погашение (возврат) кредитов согласно графику, уплачивать начисленные проценты в даты погашения основного долга, окончательное погашение основного долга и процентов произвести 31.03.2028 г.

4. Договор поручительства №2719/П-2 от 01 декабря 2015 г.

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

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

Акционерная компания с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест Би.Ви.» (SiTer Invest B.V.), Нидерланды – Выгодоприобретатель (Заемщик по Кредитному соглашению).

Предмет и иные существенные условия сделки:

В соответствии с Договором ПАО «Галс-Девелопмент» («Поручитель») обязывается перед Банком ВТБ (ПАО) («Банк», «Кредитор») отвечать за исполнение Акционерной компанией с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест Би.Ви.» (SiTer Invest B.V.), Нидерланды («Заемщик») Обязательств по кредитному соглашению № 2719 от 29.04.2011 г. («Кредитное соглашение») в полном объеме, в т.ч.: по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в размере 3 881 780 000,00 рублей, по уплате процентов за пользование Кредитом/Кредитами в рамках Кредитного соглашения по ставке 10,0% годовых, а также по уплате предусмотренных Кредитным соглашением комиссий, неустоек, возмещению Кредитору расходов и потерь, которые он может понести в соответствии с условиями Кредитного соглашения, а также по возврату полученных Заемщиком денежных средств и уплате процентов за пользование чужими денежными средствами в полном объеме в случае недействительности Кредитного соглашения и пр.

Срок исполнения обязательств по сделке: Поручительство предоставлено сроком до 31 марта 2022 года (включительно).

5. Договор поручительства №3176/П-2 от 01 декабря 2015 г.

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

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

Акционерная компания с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест Би.Ви.» (SiTer Invest B.V.), Нидерланды – Выгодоприобретатель (Заемщик по Кредитному соглашению).

Предмет и иные существенные условия сделки:

В соответствии с Договором ПАО «Галс-Девелопмент» («Поручитель») обязывается перед Банком ВТБ (ПАО) («Банк», «Кредитор») отвечать за исполнение Акционерной компанией с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест Би.Ви.» (SiTer Invest B.V.), Нидерланды («Заемщик») Обязательств по кредитному соглашению № 3176 от 20.05.2013 г. («Кредитное соглашение») в полном объеме, в т.ч.: по возврату Кредита/Кредитов в рамках Кредитного соглашения в полной сумме в размере 9 008 383 260,00 рублей, по уплате процентов за пользование Кредитом/Кредитами в рамках Кредитного соглашения по ставке 10,0% годовых, а также по уплате предусмотренных Кредитным соглашением



комиссий, неустоек, возмещению Кредитору расходов и потерь, которые он может понести в соответствии с условиями Кредитного соглашения, а также по возврату полученных Заемщиком денежных средств и уплате процентов за пользование чужими денежными средствами в полном объеме в случае недействительности Кредитного соглашения и пр.

Срок исполнения обязательств по сделке: Поручительство предоставлено сроком до 31 декабря 2026 года (включительно).

6. Дополнительное соглашение №1 от 30 декабря 2015 г. к Договору поручительства № 2793/П1 от «04» октября 2011 года.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

Банк ВТБ (ПАО) – Банк, Кредитор;

ЗАО «Пансионат «Камелия» - Выгодоприобретатель (Заемщик по Кредитному соглашению).

Предмет и иные существенные условия сделки:

Дополнительное соглашение заключается в связи с изменением основного (обеспечиваемого обязательства) – Кредитного соглашения №2793 от 04.10.2011 г., заключенного между Банком ВТБ (ПАО) («Кредитор») и ЗАО «Пансионат «Камелия» («Заемщик») (далее – «Кредитное соглашение»), в части пролонгации сроков погашения полученных Заемщиком по Кредитному соглашению кредита/кредитов до 01 декабря 2023 года одновременно в полном размере, также увеличивается срок на который предоставлено поручительство (поручительство предоставлено сроком до 01 декабря 2026 года (включительно).

7. Дополнительное соглашение №3 от 03 августа 2015 г. к Договору № 2853/978 банковского счета в иностранной валюте (Евро) от 02 августа 2007 г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Клиент;

Банк ВТБ (ПАО) – Банк.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Внесение изменений в Договор банковского счета связано со сменой фирменного наименования Общества – с ОАО на ПАО «Галс-Девелопмент».

8. Дополнительное соглашение №1 от 03 августа 2015 г. к Договору № 935 банковского счета в валюте Российской Федерации от 26 мая 2003 г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Клиент;

Банк ВТБ (ПАО) – Банк.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Внесение изменений в Договор банковского счета связано со сменой фирменного наименования Общества – с ОАО на ПАО «Галс-Девелопмент».

9. Дополнительное соглашение №2 от 03 августа 2015 г. к Договору № 936/840 банковского счета в иностранной валюте (Доллары США) от 26 мая 2003 г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Клиент;

Банк ВТБ (ПАО) – Банк.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Внесение изменений в Договор банковского счета связано со сменой фирменного наименования Общества – с ОАО на ПАО «Галс-Девелопмент».

10. Договор оказания безвозмездной финансовой помощи от 17 июня 2015 г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Основное общество;

«ХЛЕРОУМА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД» (HLEROUMA HOLDINGS LIMITED) – Дочернее общество.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Основное общество безвозмездно передает в собственность Дочернего общества в порядке пп. 11 п. 1 ст. 251 НК РФ денежные средства в размере 3 000 000 (трех миллионов) рублей РФ, НДС не облагается.

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

11. Договор уступки прав (цессии) от 15.06.15 г.



ПАО «Галс-Девелопмент» - Цессионарий;
ООО «Галс-Инвест Девелопмент» - Цедент.
ЗАО «Система-Галс Северо-Запад» - Должник.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме права требования Цедента к ЗАО «Система-Галс Северо-Запад» (далее - Должник) денежных средств по Договору на выполнение функций заказчика по строительству №46ПШ-09/07 от 13.09.2007г.

За уступаемое право требования по настоящему Договору Цессионарий выплачивает Цеденту денежные средства в размере 250 342 800,69 (Двести пятьдесят миллионов триста сорок две тысячи восемьсот рублей 69 коп), (НДС не облагается) в срок до 31.12.2015 г.

12. Соглашение от 24 апреля 2015 г.

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;
Закрытое акционерное общество «Галс-Технопарк» - Заемщик (Должник).

Предмет и иные существенные условия сделки:

Учитывая, что 24.04.2015 г. между ООО «Юника Хоум» и ПАО «Галс-Девелопмент» был заключен договор Поручительства № 01/1259/15 (далее – Договор) по обеспечению обязательств ЗАО «Галс-Технопарк» (далее – Должник), по договору купли-продажи будущей вещи №28/13/15 от 30 марта 2015 года (далее – Договор купли-продажи), заключенного между Должником и Кредитором, согласно которому Поручитель обязуется в случае требования Кредитора выплатить за Должника требуемую денежную сумму, во исполнении обязательств по Договору Поручитель и Должник пришли к соглашению о следующем:

В случае исполнения Поручителем обязательств Должника перед Кредитором, к Поручителю переходят права требования по этому обязательству в объеме удовлетворенных требований Кредитора.

Вознаграждение за исполнение Поручителем обязательства Должника перед Кредитором на условиях и в объеме, предусмотренных вышеуказанным Договором купли-продажи, составляет ставку рефинансирования на дату погашения обязательств перед Кредитором, увеличенную на 1 % годовых, от суммы удовлетворенных Поручителем требований Кредитора. В том случае, если ставка рефинансирования на дату исполнения обязательств Должника Поручителем перед Кредитором, увеличенная на 1 % годовых, составит менее 9,6 %, вознаграждение за исполнение Поручителем обязательства Должника перед Кредитором определяется исходя из ставки 9,6 %.

13. Соглашение от 21 июля 2015 г.

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» - Поручитель;
Закрытое акционерное общество «Галс-Технопарк» - Заемщик (Должник).

Предмет и иные существенные условия сделки:

Учитывая, что 21.07.2015 г. между ООО «Юника Хоум» и ПАО «Галс-Девелопмент» был заключен договор Поручительства № 01/1498/15 (далее – Договор) по обеспечению обязательств ЗАО «Галс-Технопарк» (далее – Должник), по договору купли-продажи будущей вещи №28/21/15 от 29 июня 2015 года (далее – Договор купли-продажи), заключенного между Должником и Кредитором, согласно которому Поручитель обязуется в случае требования Кредитора выплатить за Должника требуемую денежную сумму, во исполнении обязательств по Договору Поручитель и Должник пришли к соглашению о следующем:

В случае исполнения Поручителем обязательств Должника перед Кредитором, к Поручителю переходят права требования по этому обязательству в объеме удовлетворенных требований Кредитора.

Вознаграждение за исполнение Поручителем обязательства Должника перед Кредитором на условиях и в объеме, предусмотренных вышеуказанным Договором купли-продажи, составляет ставку рефинансирования на дату погашения обязательств перед Кредитором, увеличенную на 1 % годовых, от суммы удовлетворенных Поручителем требований Кредитора. В том случае, если ставка рефинансирования на дату исполнения обязательств Должника Поручителем перед Кредитором, увеличенная на 1 % годовых, составит менее 9,6 %, вознаграждение за исполнение Поручителем обязательства Должника перед Кредитором определяется исходя из ставки 9,6 %.

14. Договор поручительства №01/1259/15 от 24.04.2015г. (далее – «Договор»).

Стороны / Выгодоприобретатель по сделке:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Поручитель;
ООО «Юника Хоум» - Кредитор;
ЗАО «Галс-Технопарк» - Выгодоприобретатель.

Предмет и иные существенные условия сделки:

соответствии с Договором ПАО «Галс-Девелопмент» (далее – «Поручитель») обязуется отвечать перед ООО «Юника Хоум» (далее – «Кредитор») за исполнение ЗАО «Галс-Технопарк» (далее – «Должник») его возможного будущего



обязательства (далее – «Обязательство») перед Кредитором по возврату оплаченных Кредитором Должнику денежных средств по Договору купли-продажи будущей вещи №28/13/15 от 30 марта 2015 года, заключенному между Кредитором и Должником, вследствие расторжения указанного Договора купли-продажи будущей вещи №28/13/15 от 30 марта 2015 года. Ответственность Поручителя перед Кредитором субсидиарная. Размер поручительства ограничен суммой в размере 1 179 019 571,74 рублей. Поручитель отвечает только в пределах указанной суммы и не отвечает за уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Обязательства Должником.

Поручитель отвечает перед Кредитором на условиях, указанных в Договоре поручительства в случае совокупного наличия следующих фактов:

- расторжения Договора купли-продажи будущей вещи №28/13/15 от 30 марта 2015 года, или вступившее в законную силу решение суда;

- невозврат свыше 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты расторжения Договора купли-продажи будущей вещи №28/13/15 от 30 марта 2015 года, Должником Кредитору денежных средств, полученных Должником от Кредитора по Договору купли-продажи будущей вещи №28/13/15 от 30 марта 2015 года, заключенному между Кредитором и Должником.

Срок исполнения обязательств по сделке: поручительство выдано на срок до 28 сентября 2019 года.

Сведения об одобрении сделки:

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об одобрении сделки: Совет директоров.

Дата принятия решения: «15» апреля 2015 года.

Дата составления и номер протокола собрания: Протокол №7 от «15» апреля 2015 года.

15. Договор поручительства №01/1498/15 от 21.07.2015г. (далее – «Договор»).

Стороны / Выгодоприобретатель по сделке:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Поручитель;

ООО «Юника Хоум» - Кредитор;

ЗАО «Галс-Технопарк» - Выгодоприобретатель.

Предмет и иные существенные условия сделки:

В соответствии с Договором ПАО «Галс-Девелопмент» (далее – «Поручитель») обязуется отвечать перед ООО «Юника Хоум» (далее – «Кредитор») за исполнение ЗАО «Галс-Технопарк» (далее – «Должник») его возможного будущего обязательства (далее – «Обязательство») перед Кредитором, по возврату оплаченных Кредитором Должнику денежных средств по Договору купли-продажи будущей вещи №28/21/15 от 29 июня 2015 года, заключенному между Кредитором и Должником, вследствие расторжения указанного Договора купли-продажи будущей вещи №28/21/15 от 29 июня 2015 года. Размер поручительства ограничен суммой в размере 528 759 504, 24 (Пятьсот двадцать восемь миллионов семьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот четыре целые 24/100) рублей. Поручитель отвечает только в пределах указанной суммы и не отвечает за уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Обязательства Должником. Поручитель отвечает перед Кредитором на условиях, указанных в Договоре поручительства в случае совокупного наличия следующих фактов:

- расторжения Договора купли-продажи будущей вещи №28/21/15 от 29 июня 2015 года, или вступившее в законную силу решение суда;

- невозврат свыше 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты расторжения Договора купли-продажи будущей вещи №28/21/15 от 29 июня 2015 года, Должником Кредитору денежных средств, полученных Должником от Кредитора по Договору купли-продажи будущей вещи №28/21/15 от 29 июня 2015 года, заключенному между Кредитором и Должником.

Срок исполнения обязательств по сделке: поручительство выдано на срок до 28 сентября 2019 года.

Сведения об одобрении сделки:

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об одобрении сделки: Совет директоров.

Дата принятия решения: «13» июля 2015 года.

Дата составления и номер протокола собрания: Протокол №2 от «13» июля 2015 года.

III. Иные, не указанные в разделах I-II сделки, заключенные ПАО «Галс-Девелопмент» в 2015 г.

Кас. сделок 1-21:

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированные лица Банка являются сторонами в указанных ниже сделках).

Уполномоченный орган Общества, одобрявший сделки – Годовые общие собрания акционеров ПАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №26 от 24 июня 2014 г./ Протокол №27 от 30 июня 2015 г).

Информация об одобрении / заинтересованности в сделках 22-25 указана непосредственно в описании сделок.



Информативно: все наименования юридических лиц приведены по состоянию на 31.12.2015 г.

1. Договор страхования имущества от огня и других опасностей № V07477-0002062 от 18.05.2015 г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь»;

ООО СК «ВТБ Страхование»- Страховщик.

Выгодоприобретатель по Договору - Страхователь.

Предмет и иные существенные условия договора:

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

Застрахованное имущество - Помещения площадью 20479 кв.м. в здании Башни Б многофункционального бизнес-центра «SkyLight» площадью 49983 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80. («Здание»).

Страховая премия: 325 105,43 руб.

Срок (Период) страхования: с 00.ч.00 мин. 19.05.2015 г. по 00.ч.00 мин. 18.05.2016 г.

2. Договор страхования имущества от огня и других опасностей V07477-0002043 от 12.05.2015 г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь»;

ООО СК «ВТБ Страхование»- Страховщик.

Выгодоприобретатель по Договору - Банк ВТБ (ПАО) (ИНН 7702070139, 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 29).

Предмет и иные существенные условия договора:

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

Застрахованное имущество - Здание нежилое (Башня А многофункционального бизнес-центра «SkyLight») общей площадью 49 986,90 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.39, стр.79.

Под «Зданием» Стороны, помимо прочего, понимают также любую часть указанного выше здания и помещений, любые дополнения и изменения к ним, а также любые машины и оборудование, принадлежащие Страхователю на праве собственности, аренды, лизинга и находящиеся в «Здании» или являющиеся дополнением к ним.

Страховая премия: 835 827,00 руб.

Срок (Период) страхования: с 00.ч.00 мин. 13.05.2015 г. до 24.ч.00 мин. 12.05.2016 г.

3. Договор комбинированного страхования № 77050102-00204 от 01.02.2015 г.

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь»;

ООО СК «ВТБ Страхование»- Страховщик.

Застрахованным по Договору признается физическое лицо из числа сотрудников и родственников сотрудников Страхователя, в отношении которого заключен Договор и которое включено Страхователем в Список Застрахованных. Общая численность Застрахованных на момент заключения Договора - 314 человек.

Предмет и иные существенные условия сделки:

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

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

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

Размер общей страховой премии за всех Застрахованных на момент вступления Договора в силу - 17 454 289 рублей 43 коп.

Срок страхования с 00 часов по московскому времени «01» февраля 2015 года по 24 часа по московскому времени



«31» декабря 2016 года.

4. Дополнительные соглашения (ДС) к Договору комбинированного страхования № 77050102-00204 от 01.02.2015 г.

п/п	№ ДС	Дата ДС	Предмет ДС
1	11	01.01.2015	ДС №11 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору - 317 человек. Общая сумма за 2014 год уменьшается на 1 784,41 и составляет 8 499 177,46 руб.
2	01	28.04.2015	ДС № 01 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором, в связи с изменениями в списке застрахованных и расширением страхового покрытия. Общая численность Застрахованных по Договору – 312 чел. Общая сумма по договору увеличивается на 14 479,11 и составит 17 468 768,54.
3	02	28.04.2015	ДС №02 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущим ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору – 313 чел. Общая сумма по договору увеличивается на 59 064,11 и составит 17 527 832,65 руб.
4	03	01.06.2015	ДС №03 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору – 306 чел. Общая сумма по договору уменьшается на 329 089,76 и составит 17 198 742,89.
5	04	01.09.2015	ДС №04 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору - 307 человек. Общая сумма по договору увеличивается на 17 312 097,97 рублей.
6	05	10.11.2015	ДС №05 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных и расширением страхового покрытия. Общая численность Застрахованных по Договору – 309 чел. Общая сумма по договору увеличивается на 113 639,15 и составит 17 425 736,94.

5. Договор страхования (Страховой полис) (КАСКО) № V13477-0000130 от 16.09.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

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

Застрахованное имущество: А/М TOYOTA-CAMRY

Срок действия договора: 6 мес. с 00:00 ч. 25.09.2015 г. до 24:00 ч. 24.03.2015 г.

Страховая премия: 95 587,25 руб.

6. Договор страхования (Страховой полис) (КАСКО) № V07877-0000595 от 29.01.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

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

Застрахованное имущество: А/М VOLKSWAGEN-CADDY

Срок действия договора: 12 мес. с 00:00 ч. 16.09.2015 г. до 24:00 ч. 15.02.2016 г.

Страховая премия: 25 953,05 руб.

7. Договор страхования (Страховой полис) (ОСАГО) № CCC №0703563475 от 02.02.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

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

Застрахованное имущество: А/М TOYOTA-CAMRY

Срок действия договора: с 00:00 ч. 15.02.2015 г. до 24:00 ч. 14.02.2016 г.



Страховая премия: 16 853,76 руб.

8. Договор страхования (Страховой полис) (КАСКО) № V07877-0000596 от 24.03.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

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

Застрахованное имущество: А/М TOYOTA-CAMRY

Срок действия договора: 6 мес. с 00:00 ч. 29.03.2015 г. до 24:00 ч. 24.09.2015 г.

Страховая премия: 96 374,54 руб.

9. Договор страхования (Страховой полис) (ОСАГО) № CCC №0703563473 от 02.02.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

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

Застрахованное имущество: А/М TOYOTA-CAMRY

Срок действия договора: с 00:00 ч. 16.02.2015 г. до 24:00 ч. 15.02.2016 г.

Страховая премия: 14 325,70 руб.

10. Договор страхования (Страховой полис) (КАСКО) № V07877-0000594 от 29.01.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

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

Застрахованное имущество: А/М TOYOTA-CAMRY

Срок действия договора: 6 мес. с 00:00 ч. 16.02.2015 г. до 24:00 ч. 15.02.2015 г.

Страховая премия: 59 627,23 руб.

11. Договор страхования (Страховой полис) (КАСКО) № V07877-0000593 от 29.01.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

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

Застрахованное имущество: А/М TOYOTA-CAMRY

Срок действия договора: 6 мес. с 00:00 ч. 16.02.2015 г. до 24:00 ч. 15.02.2015 г.

Страховая премия: 59 627,23 руб.

12. Договор страхования (Страховой полис) (ОСАГО) № CCC №0703563474 от 02.02.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

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

Застрахованное имущество: А/М VOLKSWAGEN-CADDY

Срок действия договора: с 00:00 ч. 13.02.2015 г. до 24:00 ч. 12.02.2016 г.

Страховая премия: 10 744,27 руб.

13. Договор страхования (Страховой полис) (ОСАГО) № CCC №0703563472 от 02.02.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

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

Застрахованное имущество: А/М TOYOTA-CAMRY

Срок действия договора: с 00:00 ч. 15.02.2015 г. до 24:00 ч. 14.02.2016 г.

Страховая премия: 14 325,70 руб.

14. Дополнительное соглашение №4 от 04.08.2015 г. к Агентскому договору № КА/211/12 от 20 июня 2012 г.

Существенные условия сделки:



Стороны сделки:

«Пансионат «Камелия» - Принципал;

ПАО «Галс-Девелопмент» - Агент.

Предмет Дополнительного соглашения: Дополнение приложения с перечнем продаваемых помещений.

15. Дополнительное соглашение №3 от 06.07.2015 г. к Агентскому договору № КА/211/12 от 20 июня 2012 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

«Пансионат «Камелия» - Принципал;

ПАО «Галс-Девелопмент» - Агент.

Предмет Дополнительного соглашения: Дополнительное соглашение заключено в связи с вводом Многофункционального апарт-отеля в эксплуатацию (изменение площади машиномест и мотомест в связи с обмерами БТИ).

16. Договор поставки №01/1632/15 от 18.09.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Поставщик;

АО «Лубянка-Девелопмент» - Покупатель.

Предмет:

Поставщик обязуется передать в обусловленный срок в собственность Покупателю Товар в количестве, ассортименте, комплектности, по цене в соответствии со Спецификацией, а Покупатель обязуется принять и оплатить Товар и услуги Поставщика в соответствии с условиями Договора.

Товар – ноутбуки.

Цена договора:

Стоимость Товара составляет 60 000 рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%.

17. Договор №141/2/15 от 29 .10.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

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

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Камелия» - «Исполнитель».

Предмет:

Исполнитель в соответствии с условиями Договора оказывает Компании услуги по бронированию номеров и размещению сотрудников и деловых партнеров Компании в гостинице «Свиссотель Камелия, Сочи», расположенной по адресу: Краснодарский край, гор. Сочи, Курортный проспект, 89 (далее - Гостиница), на основании письменных заявок Компании.

Стоимость услуг по договору:

Стороны согласовали, что в период действия Договора Компания не может заказывать услуги, а Исполнитель оказывать услуги по бронированию номеров, размещению сотрудников и деловых партнеров Компании и дополнительные услуги в общем объеме на сумму, превышающую 2 494 650,00 руб., в том числе НДС 18%, при этом Компания не обязана заказывать услуги на всю указанную сумму.

18. Договор об отчуждении исключительного права на товарный знак №б/н от 15.09.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» - Приобретатель;

ПАО «Галс-Девелопмент» - Правообладатель.

Предмет:

Правообладатель за вознаграждение передает (отчуждает) Приобретателю в полном объеме без каких-либо ограничений исключительное право на товарный знак WINE HOUSE DETUR DIGNIORI (номер регистрации 513275, дата приоритета – 22 августа 2012 г., дата регистрации – 15 мая 2014г.; далее – Товарный знак), а Приобретатель принимает переданное ему в полном объеме без каких-либо ограничений исключительное право на данный товарный знак.

Цена Договора:

За передачу исключительного права на Товарный Знак в предусмотренных Договором пределах Приобретатель выплачивает Правообладателю вознаграждение в размере 300 000 (трехсот тысяч) рублей, в т.ч. НДС 18%.

19. Дополнительное соглашение №4 от 01.09.2015 г. к договору № 278/12-ЭЗНХ от 01.01.2012 г. на оказание услуг по управлению операционной деятельностью организации



Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Исполнитель;

ЗАО «ЭЗН в Хамовниках» - Заказчик.

Предмет дополнительного соглашения: изменение стоимости услуг Исполнителя, а именно:

Стоимость услуг оказываемых Исполнителем по Договору за квартал с 01.09.2015 г составляет: 6 500 000 рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%.

20. Договор субаренды №19/1/15 от 26.05. 2015 г.

Стороны договора:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель.

ООО «Галс-Гарант» - Арендатор.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение, общей площадью 10 кв.м., а именно: часть комнаты № 2 в Помещении № I (Нумерация по БТИ), расположенном на 4 (четвертом) этаже здания (далее по тексту – «Помещение»), находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская, 35, стр. 4.

Помещение предоставляется Арендатору под ведение уставной деятельности.

Арендная плата за пользование и владение Помещением составляет 5 565 рублей за 1 (Один) квадратный метр в год, включая НДС-18%

Размер ежеквартальной величины арендной платы – 13 912,50 рублей, включая НДС-18%.

Договор заключен на неопределенный срок.

21. Договор субаренды № 82/1/15 от 26.06.2015 г.

Стороны договора:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель.

ООО «Проект Настасьинский» - Арендатор.

Предмет и иные существенные условия сделки:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное пользование и владение на правах субаренды нежилое помещение, общей площадью 10 кв.м., а именно: часть комнаты № 2 в Помещении № I (Нумерация по БТИ), расположенном на 4 (четвертом) этаже здания (далее по тексту – «Помещение»), находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская, 35, стр. 4.

Помещение предоставляется Арендатору под ведение уставной деятельности.

Арендная плата за пользование и владение Помещением составляет 5 565 рублей за 1 (Один) квадратный метр в год, включая НДС-18%

Размер ежеквартальной величины арендной платы – 13 912,50 рублей, включая НДС-18%.

Договор заключен на неопределенный срок.

22. Договор аренды нежилых помещений №01-1520/15 от 05.10.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Арендодатель»

ООО ВТБ ДЦ – «Арендатор»

Предмет сделки: Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование за плату нежилые помещения, расположенные в нежилом здании, расположенном по адресу: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, 39, стр. 80.

Общая арендуемая площадь - 2 098,05 кв.м.

Иные условия:

За пользование Помещениями Арендатор уплачивает Арендодателю Арендную Плату, включающую в себя Постоянную Арендную Плату и Переменную Арендную Плату.

Размер ежемесячной Постоянной Арендной Платы за Помещения - 100 478,45 Долларов США, кроме того НДС в соответствии с действующим законодательством РФ.

Размер Постоянной Арендной Платы подлежит индексации.

Курс доллара / размер индексации / размер переменной арендной платы определяются в соответствии с условиями Договора.

Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует по 31 декабря 2016 года включительно.

Информация об одобрении сделки:

Протокол заседания Совета директоров №4 от 02.10.2015 г.



(заинтересованные лица – Банк ВТБ (ПАО), члены Совета директоров – Г.Моос, А.В. Лугин, А.С. Пучков, т.к. являются членами Совета директоров стороны по сделке - ООО ВТБ ДЦ).

23. Дополнительное соглашение №1 от 29.12.2015 г. к Договору аренды нежилых помещений №01-1520/15 от 05.10.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Арендодатель»

ООО ВТБ ДЦ – «Арендатор»

Предмет сделки: заключение Дополнительного соглашения №1 направлено на изменение срока передачи Арендодателем помещений Арендатору, а также на изменение размера расходов Арендодателя на работы по подготовке помещений к передаче в аренду.

Информация об одобрении сделки:

Протокол заседания Совета директоров №6 от 09.12.2015 г.

(заинтересованные лица – Банк ВТБ (ПАО), члены Совета директоров – Г.Моос, А.В. Лугин, А.С. Пучков, т.к. являются членами Совета директоров стороны по сделке - ООО ВТБ ДЦ).

24. Дополнительное соглашение №1 от 02.07.2015 г. к Договору №01/1396/15 об оказании услуг по подготовке общего собрания акционеров и выполнению функций счетной комиссии от 05.06.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Эмитент;

ЗАО ВТБ Регистратор – Регистратор.

Предмет Дополнительного соглашения:

В соответствии с условиями Дополнительного соглашения Регистратор обязуется осуществить рассылку Отчета об итогах голосования в срок до «06» июля 2015 года включительно в соответствии с данными реестра акционеров Эмитента по состоянию на «22» мая 2015 года.

Цена Дополнительного соглашения:

68 000 (Шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Информация об одобрении сделки:

Протокол заседания Совета директоров №1 от 01.07.2015 г.

(заинтересованное лицо – Банк ВТБ (ПАО)).

25. Договор №01/1396/15 об оказании услуг по подготовке общего собрания акционеров и выполнению функций счетной комиссии от 05.06.2015 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Эмитент;

ЗАО ВТБ Регистратор – Регистратор.

Предмет Договора:

Эмитент поручает, а Регистратор обязуется за вознаграждение осуществить подготовку и выполнить функции счетной комиссии в соответствии с требованиями ст. 56 Федерального закона № 208-ФЗ от 26.12.1995г. «Об акционерных обществах» и иных нормативных актов на Годовом общем собрании акционеров Эмитента, проводимом «30» июня 2015 года в форме Собрания (совместное присутствие).

Цена Договора:

Стоимость услуг Регистратора составляет 380 892 (триста восемьдесят тысяч восемьсот девяносто два) рубля 85 копеек, НДС не облагается.

Информация об одобрении сделки:

Протокол заседания Совета директоров №10 от 04.06.2015 г.

(заинтересованное лицо – Банк ВТБ (ПАО)).



ПРИЛОЖЕНИЕ №2

ОТЧЕТ о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Совет директоров подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2015 год.

N	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.			
1.1.1	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам.	1. В открытом доступе находится внутренний документ общества, утвержденный общим собранием акционеров и регламентирующий процедуры проведения общего собрания. 2. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как "горячая линия", электронная почта или форум в интернете, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные действия предпринимались обществом накануне каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период.	соблюдается частично	«Горячая линия», электронная почта или форум в интернете, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания в Обществе не создавались. Любой акционер Общества может связаться с Обществом. Так, контактная информация имеется на сайте Общества.
1.1.2	Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем.	1. Сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте в сети Интернет не менее, чем за 30 дней до даты проведения общего собрания. 2. В сообщении о проведении собрания указано место проведения собрания и документы, необходимые для допуска в помещение. 3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидатуры в совет директоров и ревизионную комиссию общества.	соблюдается частично	Процедуры подготовки, созыва и проведения собрания регулируются Уставом Общества, Положением об общем собрании акционеров. Согласно Уставу Общества сообщение о проведении общего собрания акционеров направляется акционерам не менее чем за 30 дней до даты его проведения, если законодательством не предусмотрен больший срок.
1.1.3	В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом.	1. В отчетном периоде, акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества накануне и в ходе проведения годового общего собрания. 2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения), по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетных период, была включена в состав	соблюдается частично	Акционеры Общества могли задать вопросы членам органов управления ПАО «Галс-Девелопмент» в ходе проведения годового Общего собрания акционеров. Акционеры Общества могли знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в собрании в соответствии с правилами,



		<p>материалов к общему собранию акционеров.</p> <p>3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом, во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде.</p>		установленными нормативными правовыми актами РФ.
1.1.4	<p>Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями.</p>	<p>1. В отчетном периоде, акционеры имели возможность в течение не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года, вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания.</p> <p>2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатур в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера.</p>	соблюдается	
1.1.5	<p>Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.</p>	<p>1. Внутренний документ (внутренняя политика) общества содержит положения, в соответствии с которыми каждый участник общего собрания может до завершения соответствующего собрания потребовать копию заполненного им бюллетеня, заверенного счетной комиссией.</p>	не соблюдается	<p>Внутренний документ Общества указанных в столбце 2 требований не содержит.</p> <p>Однако, представляется, что при обращении акционера с указанной просьбой, такая просьба будет удовлетворена.</p>
1.1.6	<p>Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.</p>	<p>1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов.</p> <p>2. Кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров на собрании, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование.</p> <p>3. Советом директоров при принятии решений, связанных с подготовкой и проведением общих собраний акционеров, рассматривался вопрос об использовании телекоммуникационных средств для предоставления акционерам удаленного доступа для участия в общих собраниях в отчетном периоде.</p>	соблюдается частично	<p>п. 2-3 столбца 2 не соблюдаются., т.к. указанные требования не предусмотрены ни нормативными правовыми актами, ни Уставом Общества, Правилами Биржи.</p>
1.2	<p>Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.</p>			
1.2.1	<p>Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты.</p>	<p>1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и раскрыта дивидендная политика.</p> <p>2. Если дивидендная политика общества использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики</p>	не соблюдается	<p>Согласно ФЗ «Об акционерных обществах» дивиденды выплачиваются из чистой прибыли. Чистая прибыль в Обществе отсутствует.</p>



		учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.		
1.2.2	Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества.	1. Дивидендная политика общества содержит четкие указания на финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует выплачивать дивиденды.	не соблюдается	В Обществе отсутствует внутренний документ, регулирующий порядок определения / выплаты дивидендов.
1.2.3	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.	1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.	соблюдается	
2.1.1	Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.	1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов. 2. Советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и членов коллегиального исполнительного органа о выполнении стратегии общества.	соблюдается частично	Отчеты, указанные в п. 2 столбца 3 Советом директоров не рассматривались.
2.1.2	Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества.	1. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрению критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества.	соблюдается частично	В отчетном году Совет директоров утвердил: - консолидированный бюджет ПАО «Галс-Девелопмент» на 2015 год; Консолидированную финансовую модель на 2015 год.
2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Совет директоров определил принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе. 2. Совет директоров провел оценку системы управления рисками и внутреннего контроля общества в течение отчетного периода.	соблюдается частично	В Обществе создана и действует Служба внутреннего контроля. В течение отчетного периода Совет директоров не проводил оценку системы управления рисками и внутреннего контроля общества.
2.1.4	Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета	1. В обществе разработана и внедрена одобренная советом директоров политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров,	не соблюдается	Указанные политики Советом директоров Общества не утверждались / разрабатывались.



	директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества.	исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).		Утверждение в Обществе указанных политик не является обязательным требованием в соответствии с нормативными правовыми актами / Правилами Биржи / внутренними документами Общества.
2.1.5	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.	1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов. 2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов	соблюдается частично	Общество в своей деятельности руководствуется Законодательством РФ, в т.ч. при заключении (совершении) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.
2.1.6	Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.	1. Совет директоров утвердил положение об информационной политике. 2. В обществе определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.	соблюдается частично	Совет директоров не утверждал положение об информационной политике, однако, в Обществе утвержден и действует ряд регламентов и Положений, регулирующих раскрытие Обществом информации. В Обществе имеются структурные подразделения в компетенцию которых входит раскрытие информации.
2.1.7	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.	1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел вопрос о практике корпоративного управления в обществе.	не соблюдается	В течение отчетного периода совет директоров не рассматривал вопрос о практике корпоративного управления в обществе.
2.2	Совет директоров подотчетен акционерам общества.			
2.2.1	Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.	1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов отдельными директорами. 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде.	не соблюдается	Годовой отчет Общества содержит информацию, предусмотренную Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг.
2.2.2	Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества.	1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять председателю совета директоров вопросы и свою позицию по ним.	не соблюдается	В своей деятельности Общество руководствуется Законодательством РФ. Законодательство РФ не содержит указанного требования, также как Правила Биржи, внутренние документы Общества.
2.3	Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.			



2.3.1	Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров.	1. Принятая в обществе процедура оценки эффективности работы совета директоров включает в том числе оценку профессиональной квалификации членов совета директоров. 2. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и т.д.	не соблюдается	В своей деятельности Общество руководствуется Законодательством РФ. Законодательство РФ не содержит указанного требования, также как Правила Биржи, внутренние документы Общества.
2.3.2	Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.	1. Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании совета директоров, общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены совета директоров, результаты оценки таких кандидатов, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости, в соответствии с рекомендациями 102 - 107 Кодекса и письменное согласие кандидатов на избрание в состав совета директоров.	соблюдается частично	При подготовке к годовому общему собранию акционеров по результатам 2014 года одним из материалов собрания были сведения о кандидатах в члены Совета директоров Общества. Указанные сведения включали информации о месте работы, занимаемой должности кандидатов, отношениях с Обществом, сведения о владении акциями Общества, информацию о наличии согласия вы выдвижение.
2.3.3	Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров.	1. В рамках процедуры оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и деловых навыков.	не соблюдается	Члены Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент» имеют достаточную квалификацию, опыт и знания для управления Обществом. Указанный в 3 столбце анализ Советом директоров Общества не проводился.
2.3.4	Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.	1. В рамках процедуры оценки совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров.	не соблюдается	Указанная в 3 столбце процедура оценки совета директоров не проводилась. Обязательность проведения указанной в 3 столбце оценки не установлена нормативными правовыми актами РФ, Правилами биржи, внутренними документами Общества. Возможно, такая оценка будет проведена в будущем.
2.4	В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.			
2.4.1	Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для	1. В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102 - 107 Кодекса, или были признаны	соблюдается	В Совете директоров ПАО «Галс-Девелопмент» в 2015 г. был один независимый директор.



	<p>формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или связан с государством.</p>	<p>независимыми по решению совета директоров.</p>		
2.4.2	<p>Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой.</p>	<p>1. В отчетном периоде, совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение. 2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел независимость действующих членов совета директоров, которых общество указывает в годовом отчете в качестве независимых директоров. 3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров.</p>	<p>не соблюдается</p>	<p>Указанные в столбце 3 действия не проводились, т.к. обязательность осуществления указанных мероприятий не установлена нормативными правовыми актами РФ, Правилами Биржи, внутренними документами Общества.</p>
2.4.3	<p>Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров.</p>	<p>1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.</p>	<p>не соблюдается</p>	<p>В Обществе 1 независимый директор из 7 членов Совета директоров.</p>
2.4.4	<p>Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий.</p>	<p>1. Независимые директора (у которых отсутствует конфликт интересов) предварительно оценивают существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставляются совету директоров.</p>	<p>не соблюдается</p>	<p>Предварительная оценка независимыми директорами существенных корпоративных событий не проводится, т.к. данное требование не содержится во внутренних документах Общества, нормативных правовых актах РФ.</p>
2.5	<p>Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.</p>			
2.5.1	<p>Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор,</p>	<p>1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор.</p>	<p>не соблюдается</p>	<p>Данное требование не установлено (предусмотрено) Законодательством РФ, Правилами Биржи, Уставом Общества.</p>



	координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров.	2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества.		
2.5.2	Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.	1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки эффективности совета директоров в отчетном периоде.	не соблюдается	Оценка деятельности Совета директоров в отчетном периоде не проводилась. Данное требование не установлено (предусмотрено) Законодательством РФ, Правилами Биржи, Уставом Общества.
2.5.3	Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.	1. Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления материалов членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества.	соблюдается	
2.6	Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.			
2.6.1	Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска.	1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки. 2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов. 3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества.	частично соблюдается	Согласно Положению о Совете директоров Общества член Совета обязан информировать Совет директоров о возникновении потенциального конфликта интересов, а также воздерживаться от действий, голосования, которое/-ые могут привести к указанному конфликту (п. 5.2 ст. 5).
2.6.2	Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества.	1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров.	соблюдается	Права и обязанности членов Совета директоров указаны в Положении о Совете директоров. Положение опубликовано в сети Интернет.
2.6.3	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.	1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также время, уделяемое для подготовки к участию в заседаниях, учитывалась в рамках процедуры оценки совета директоров, в отчетном периоде.	частично соблюдается	Указанная в столбце 3 оценка не проводилась. Согласно Положению о Совете директоров Общества члены Совета директоров обязаны уведомлять Общество об



		2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных и зависимых организаций общества), а также о факте такого назначения.		избрании в органы управления иных компаний.
2.6.4	Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров.	1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать доступ к документам и делать запросы, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны предоставлять соответствующую информацию и документы. 2. В обществе существует формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров.	соблюдается частично	Согласно Положению о Совете директоров Общества Члены Совета директоров Общества имеют право знакомиться с документами Общества, в т.ч. бухгалтерскими, получать разъяснения от должностных лиц Общества.
2.7	Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров.			
2.7.1	Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.	1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год.	соблюдается	
2.7.2	Во внутренних документах общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.	1. В обществе утверждён внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за 5 дней до даты его проведения.	соблюдается частично	В Обществе утверждено Положение о Совете директоров Общества, которое в т.ч. определяет порядок подготовки, созыва и проведения заседаний Совета директоров. Положение не содержит требования об уведомлении членов Совета директоров о проведении заседания за 5 дней.
2.7.3	Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.	1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (согласно перечню, приведенному в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета.	не соблюдается	Данное требование не содержится во внутренних документах Общества. Внутренние документы Общества соответствуют требованиям Законодательства РФ, правилам Биржи.
2.7.4	Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех	1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в три четверти голосов, или же	не соблюдается	Данное требование не содержится во внутренних документах Общества. Внутренние документы Общества соответствуют требованиям Законодательства РФ, правилам Биржи.



	избранных членов совета директоров.	большинством голосов всех избранных членов совета директоров.		
2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.			
2.8.1	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.	<ol style="list-style-type: none"> Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса. По крайней мере один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода. 	соблюдается частично	<p>В Обществе создан (сформирован) Комитет по аудиту.</p> <p>Деятельность Комитета по аудиту регулируется соответствующим Положением.</p> <p>Председатель Комитета по аудиту – независимый директор.</p> <p>В 2015 г. проводилось 1 заседание Комитета по аудиту.</p>
2.8.2	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров.	<ol style="list-style-type: none"> Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса. 	соблюдается частично	<p>В Обществе сформирован Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям</p> <p>Деятельность Комитета регулируется соответствующим Положением.</p> <p>Председатель Комитета по аудиту – независимый директор, который не является Председателем совета директоров.</p>
2.8.3	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами.	<ol style="list-style-type: none"> Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами. Во внутренних документах общества, определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса. 	соблюдается частично	<p>В Обществе сформирован Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям</p> <p>Деятельность Комитета регулируется соответствующим Положением.</p>
2.8.4	С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет	<ol style="list-style-type: none"> В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии состава его комитетов задачам совета директоров и целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми. 	не соблюдается	<p>Указанное мероприятие не проводилось.</p> <p>Помимо указанных выше при Совете директоров действуют следующие комитеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Комитет по стратегии; - Комитет по корпоративному управлению.



	по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.).			
2.8.5	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.	1. Комитеты совета директоров возглавляются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета.	соблюдается частично	Комитет по аудиту и комитет по кадрам и вознаграждениям возглавляются независимым директором. Остальные, указанные в п. 2.8.5 комитеты возглавляются иными директорами. Согласно Положениям о комитетах на заседания могут приглашаться иные лица.
2.8.6	Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.	1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров.	не соблюдается	Председатели комитетов в отчетном периоде не отчитывались перед Советом директоров.
2.9	Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.			
2.9.1	Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена.	1. Самооценка или внешняя оценка работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, отдельных членов совета директоров и совета директоров в целом. 2. Результаты самооценки или внешней оценки совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров.	не соблюдается	Указанная в столбце 3 оценка не проводилась. Проведение указанной оценки не является обязательным в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, внутренними документами Общества, Правилами Биржи.
2.9.2	Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант).	1. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант).	не соблюдается	Данная рекомендация Кодекса не выполняется, т.к. данное требование не установлено нормативными правовыми актами РФ, внутренними документами Общества, Правилами Биржи.
3.1	Корпоративный секретарь общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров.			
3.1.1	Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и	1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ - положение о корпоративном секретаре. 2. На сайте общества в сети Интернет и в годовом отчете представлена	соблюдается частично	П. 1 соблюдается полностью. П. 2 не соблюдается, т.к. указанные требования не установлены нормативными правовыми актами РФ, внутренними документами



	пользуется доверием акционеров.	биографическая информация о корпоративном секретаре, с таким же уровнем детализации, как для членов совета директоров и исполнительного руководства общества.		Общества, Правилами Биржи.
3.1.2	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.	1. Совет директоров одобряет назначение, отстранение от должности и дополнительное вознаграждение корпоративного секретаря.	соблюдается частично	Согласно Уставу Общества, к компетенции Совета директоров Общества относится назначение и отстранение от должности Корпоративного секретаря Общества.
4.1	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.			
4.1.1	Уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества.	1. В обществе принят внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников, в котором четко определены подходы к вознаграждению указанных лиц.	не соблюдается	Указанные документы в обществе не утверждались. Возможно, указанные документы будут разработаны и утверждены соответствующим органом управления Обществом в будущем.
4.1.2	Политика общества по вознаграждению разработана комитетом по вознаграждениям и утверждена советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям обеспечивает контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости - пересматривает и вносит в нее коррективы.	1. В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и практику ее (их) внедрения и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров.	не соблюдается	Указанные документы в Обществе не утверждались. Возможно, указанные документы будут разработаны и утверждены соответствующим органом управления Обществом в будущем.
4.1.3	Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды	1. Политика (политики) общества по вознаграждению содержит (содержат) прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	не соблюдается	В Обществе отсутствует утвержденная Политика (политики) общества по вознаграждению. Возможно, указанный документ/-ы будут разработаны и утверждены соответствующим органом управления Обществом в будущем.



	выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.			
4.1.4	Общество определяет политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.	1. В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.	не соблюдается	В Обществе отсутствует утвержденная Политика (политики) общества по вознаграждению. Возможно, указанный документ/-ы будут разработаны и утверждены соответствующим органом управления Обществом в будущем.
4.2	Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.			
4.2.1	Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров.	1. Фиксированное годовое вознаграждение являлось единственной денежной формой вознаграждения членов совета директоров за работу в совете директоров в течение отчетного периода.	соблюдается	
4.2.2	Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не участвуют в опционных программах.	1. Если внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению общества предусматривают предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на стимулирование долгосрочного владения такими акциями.	не соблюдается	Указанные политики в Обществе не утверждались.
4.2.3	В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	1. В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	соблюдается	



4.3	Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата.			
4.3.1	Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.	<p>1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.</p> <p>2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения.</p> <p>3. В обществе предусмотрена процедура, обеспечивающая возвращение обществу премиальных выплат, неправомерно полученных членами исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.</p>	не соблюдается	Рекомендации не соблюдаются, т.к. их соблюдение не предусмотрено нормативными правовыми актами, внутренними документами, Правилами Биржи.
4.3.2	Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества).	<p>1. Общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества).</p> <p>2. Программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает, что право реализации используемых в такой программе акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее, чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных показателей деятельности общества.</p>	не соблюдается	Рекомендации не соблюдаются, т.к. их соблюдение не предусмотрено нормативными правовыми актами, внутренними документами, Правилами Биржи.
4.3.3	Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	1. Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	соблюдается	
5.1	В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.			



5.1.1	Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннем контроле четко определены во внутренних документах/соответствующей политике общества, одобренной советом директоров.	соблюдается	
5.1.2	Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Исполнительные органы общества обеспечили распределение функций и полномочий в отношении управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными ими руководителями (начальниками) подразделений и отделов.	соблюдается	
5.1.3	Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков.	1. В обществе утверждена политика по противодействию коррупции. 2. В обществе организован доступный способ информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества.	не соблюдается	Несмотря на несоблюдение рекомендаций, указанных в столбце 2-3, каждый сотрудник и/или иное лицо может уведомить соответствующих должностных лиц / сотрудников Общества / структурные подразделения и/или органы управления Общества о любых фактах нарушений.
5.1.4	Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует.	1. В течение отчетного периода, совет директоров или комитет по аудиту совета директоров провел оценку эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества. Сведения об основных результатах такой оценки включены в состав годового отчета общества.	не соблюдается	Указанные действия не предпринимались, т.к. не являются обязательными в соответствии с нормативными правовыми актами, внутренними документами, Правилами Биржи.
5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организывает проведение внутреннего аудита.			
5.2.1	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функциональная и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров.	1. Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров или комитету по аудиту, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности.	соблюдается частично	В Обществе создана Служба внутреннего контроля (СВК). СВК возглавляется начальником, согласование кандидатуры которого осуществляется Советом директоров Общества.
5.2.2	Подразделение внутреннего аудита проводит оценку эффективности системы внутреннего контроля, оценку эффективности системы	1. В течение отчетного периода в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками.	соблюдается частично	В обществе используются общепринятые подходы к внутреннему контролю и управлению рисками.



	управления рисками, а также системы корпоративного управления. Общество применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.	2. В обществе используются общепринятые подходы к внутреннему контролю и управлению рисками.		
6.1	Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.			
6.1.1	В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса. 2. Совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопросы, связанные с соблюдением обществом его информационной политики как минимум один раз за отчетный период.	не соблюдается	Общество раскрывает информацию в соответствии и в объеме, предусмотренном Законодательством РФ.
1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.	1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети Интернет. 2. Общество раскрывает информацию о составе исполнительных органов и совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комитетах совета директоров (в соответствии с определением Кодекса). 3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.	соблюдается частично	Информация по п. 3 Обществом не представляется. Общество раскрывает информацию в соответствии и в объеме, предусмотренном Законодательством РФ.
6.2	Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами.			
6.2.1	Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.	1. В информационной политике общества определены подходы и критерии определения информации, способной оказать существенное влияние на оценку общества и стоимость его ценных бумаг и процедуры, обеспечивающие своевременное раскрытие такой информации. 2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года. 3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также и на одном из наиболее распространенных иностранных языков.	соблюдается частично	Общество раскрывает информацию на российском рынке и на LSE синхронно и эквивалентно в течение отчетного года/ Информация раскрывается на русском и английском языке.



6.2.2	Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.	<p>1. В течение отчетного периода общество раскрывало годовую и полугодовую финансовую отчетность, составленную по стандартам МСФО. В годовой отчет общества за отчетный период включена годовая финансовая отчетность, составленная по стандартам МСФО, вместе с аудиторским заключением.</p> <p>2. Общество раскрывает полную информацию о структуре капитала общества в соответствии Рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.</p>	соблюдается частично	<p>В отчетном периоде Общество раскрывало годовую и полугодовую финансовую отчетность, составленную по стандартам МСФО.</p> <p>Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в объеме, предусмотренным нормативными правовыми актами РФ,</p>
6.2.3	Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год.	<p>1. Годовой отчет общества содержит информацию о ключевых аспектах операционной деятельности общества и его финансовых результатах</p> <p>2. Годовой отчет общества содержит информацию об экологических и социальных аспектах деятельности общества.</p>	соблюдается частично	<p>Годовой отчет Общества содержит информацию в соответствии с законодательством РФ.</p> <p>Информацию по п. 2 Годовой отчет не содержит.</p>
6.3	Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.			
6.3.1	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.	1. Информационная политика общества определяет необременительный порядок предоставления акционерам доступа к информации, в том числе информации о подконтрольных обществу юридических лицах, по запросу акционеров.	соблюдается частично	Акционеры Общества имеют право знакомиться с информацией в порядке и в сроки, предусмотренные нормативными правовыми актами РФ.
6.3.2	При предоставлении обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.	<p>1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными.</p> <p>2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности.</p>	соблюдается	
7.1	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.			



7.1.1	<p>Существенными корпоративными действиями признаются реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества.</p>	<p>1. Уставом общества определен перечень сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями и критерии для их определения. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации. 2. Уставом общества к существенным корпоративным действиям отнесены, как минимум: реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества.</p>	не соблюдается	<p>В Уставе Общества не определен перечень сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями и критерии для их определения, т.к. данные требования не установлены Законодательством РФ.</p>
7.1.2	<p>Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества.</p>	<p>1. В общества предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.</p>	не соблюдается	<p>Указанная в столбце 3 процедура не предусмотрена.</p>
7.1.3	<p>При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, - дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество руководствуется не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе.</p>	<p>1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности установлены более низкие, чем предусмотренные законодательством минимальные критерии отнесения сделок общества к существенным корпоративным действиям. 2. В течение отчетного периода, все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.</p>	соблюдается частично	<p>Общество одобряло сделки в соответствии с требованием нормативных правовых актов РФ, внутренними документами Общества. Уставом общества не установлены более низкие, чем предусмотренные законодательством минимальные критерии отнесения сделок общества к существенным корпоративным действиям. Иных существенных (помимо сделок) корпоративных действий в Обществе не было.</p>
7.2	<p>Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.</p>			



7.2.1	Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.	1. В течение отчетного периода общество своевременно и детально раскрывало информацию о существенных корпоративных действиях общества, включая основания и сроки совершения таких действий.	соблюдается	Общество раскрывает информацию в виде существенных фактов / инсайдерской информации / Ежеквартальных отчетов. Информация раскрывается в порядке, объеме и в сроки, предусмотренные соответствующими нормативными правовыми актами.
7.2.2	Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества.	1. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью. 2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества. 3. Внутренние документы общества предусматривают расширенный перечень оснований по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества.	соблюдается частично	Общество привлекает независимого оценщика в случаях, предусмотренных Законодательством РФ.

Описание механизмов и инструментов корпоративного управления, которые используются акционерным обществом вместо (взамен) рекомендованных Кодексом корпоративного управления – Эмитент использует механизмы и инструменты корпоративного управления, предусмотренные Законодательством РФ.

Планируемые (предполагаемые) действия и мероприятия акционерного общества по совершенствованию модели и практики корпоративного управления с указанием сроков реализации таких действий и мероприятий – Эмитент действует в строгом соответствии с требованиями Законодательства РФ, Правилами Биржи (ЗАО «ММВБ»). В случае, если Законодательством РФ будут предусмотрены мероприятия (меры) по совершенствованию модели и практики корпоративного управления, такие действия будут осуществлены ПАО «Галс-Девелопмент» в порядке и в сроки, предусмотренные соответствующим нормативным правовым актом, Правилами Биржи.

Всего прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 78 (Семьдесят восемь) листов

Президент ПАО «Галс-Девелопмент»

С.В. Калинин

