

Предварительно утвержден
Советом директоров
ПАО «Галс-Девелопмент»
(Протокол № 11 от «31» мая 2017 г.)

Утвержден
годовым Общим собранием акционеров
ПАО «Галс-Девелопмент»
(Протокол № 29 от «30» июня 2017 г.)

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Публичного акционерного общества «Галс-Девелопмент» за 2016 г.

Президент
ПАО «Галс-Девелопмент»



С.В. Калинин





1. Положение общества в отрасли

ПАО «Галс-Девелопмент» (далее – ПАО «Галс-Девелопмент», Эмитент, Компания, Общество) – динамично развивающаяся девелоперская компания, специализирующаяся на предоставлении полного спектра профессиональных девелоперских и строительных услуг, направленных на создание высококачественных объектов жилой и коммерческой недвижимости.

С момента создания в 1994 году Компания успешно завершила более 40 проектов общей площадью более 800 000 кв.м, ставших неотъемлемой частью архитектурного облика Москвы.

С 2010 года основным профилем деятельности Компании является развитие территорий, строительство и реконструкция объектов недвижимости, а также управление коммерческими объектами с целью их эффективного использования. Несмотря на сложность данной задачи, связанной с большим количеством финансовых, юридических, технических рисков, ПАО «Галс-Девелопмент» с уверенностью позиционирует себя как одну из крупнейших и надежных девелоперских компаний на рынке недвижимости Москвы. Для реализации проектов ПАО «Галс-Девелопмент» привлекает известных российских и международных партнеров, ведущие архитектурные бюро, что позволяет Эмитенту создавать востребованный продукт, соответствующий современным тенденциям рынка. Бережный подход к культурному наследию в сочетании с последними мировыми разработками в области строительства и архитектуры позволяет ПАО «Галс-Девелопмент» реализовывать проекты в центральной части города и исторических районах Москвы.

Неоспоримое конкурентное преимущество Компании – многолетний опыт и портфель уникальных проектов, многие из которых являются памятниками архитектуры, знаковыми объектами города Москвы. Это такие объекты, как «Центральный Детский Магазин на Лубянке»; гостиница «Пекин»; историческое здание бывшей солодовни конца XIX века в составе жилого квартала «Литератор», построенное по проекту известного российского зодчего Дмитрия Гущина (в соответствии с проведенной экспертизой данное строение признано исторически-ценным градостроительным объектом); историческое здание завода управления П.А. Смирнова в составе элитного квартала Wine House, построенное по проекту архитектора Н.А. Воскресенского в Замоскворечье; бизнес-центр SkyLight на Ленинградском проспекте; курортный комплекс «Камелия» в Сочи и ряд других проектов. В стадии активного строительства находится пять проектов: 2-я очередь комплекса бизнес-класса «Наследие», многофункциональный комплекс «Искра-Парк», офисные башни МФК «IQ-квартал», жилой комплекс «Достояние», элитный квартал «Театральный Дом». Общая площадь строящихся комплексов составляет около 800 тыс. кв. метров.

ПАО «Галс-Девелопмент» представлено практически во всех сегментах недвижимости – Компания реализует жилые проекты в «бизнес», «премиум» и элитном сегменте, 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 фондовой бирже.

На дату окончания отчетного периода основной акционер ПАО «Галс-Девелопмент» - Банк ВТБ (ПАО), владеющий 98,1087% акций ПАО «Галс-Девелопмент».



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 properties; компании-застройщики жилья эконом, бизнес и премиум классов – «Дон-Строй», СУ-155, Баркли, Крост, Конти, «ПИК», «Ведис», «Пионер»; ведущие национальные девелоперы, проекты которых находятся в регионах: РосЕвроДевелопмент, DVI Group. Данные компании не являются прямыми конкурентами Эмитента, однако, отмечается тенденция диверсификации их деятельности и выход в сегмент коммерческой недвижимости.
2. Крупные иностранные девелоперы: Norus, Hines, AIG/Lincoln, Enka и др. Компании данной группы обычно разрабатывают лишь крупные проекты (от 30 000 кв.м.) премиального класса в сотрудничестве с местными девелоперами, в основном в сегменте коммерческой недвижимости.
3. Компании, управляющие знаковыми проектами реконструкции и развития территории. Из ярких проектов редевелопмента можно упомянуть следующие: ММДЦ «Москва-Сити», «Нагатино i'Land», Трехгорная мануфактура на Красной Пресне, фабрика «Красный Октябрь», Даниловская мануфактура, Деловой квартал «Красная Роза 1875», БЦ «Домино», ЖК Дизайн-завод «Флаконт», «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 2016 год Компании (Группе компаний «Галс-Девелопмент») удалось:

- Завершить строительство и сдать в эксплуатацию четыре крупных проекта недвижимости общей площадью 300 тыс. м², в том числе – первая очередь жилого квартала «Наследие» (ул. Краснобогатырская, д.90); элитный комплекс Wine House (ул. Садовническая, д. 57); комплекс апартаментов «Сады Пекина» (ул. Большая Садовая д.5 стр.1); башня и подземная часть МФК «IQ-квартал» в ММДЦ «Москва-Сити» (Пресненская наб. 10, стр. 2);
- Приступить к строительству жилого квартала бизнес-класса «Достояние» в Кунцево;
- Обеспечить эффективную рекламную и маркетинговую поддержку коммерческих и жилых объектов (более подробная информация приведена в подразделе Маркетинговые мероприятия (брендинг объектов) настоящего Отчета);
- Реализовывать открытую информационную политику в рамках продвижения проектов и деятельности компании (в частности Компанией в 2016 г. было опубликовано более 100 пресс-релизов и сообщений о существенных фактах в ленте новостей Интерфакс).

Кроме того, в 2016 г.:

В 2016 году Компания получила 14 профессиональных наград и премий.

- Президент ПАО «Галс-Девелопмент» Сергей Калинин признан победителем 13-ой ежегодной профессиональной премии CRE Moscow Awards 2016 в номинации «Персона



- года», занял первое место в рейтинге лучших российских топ-менеджеров «CEO-of-the-Year Россия 2015» в категории «Развитие»;
- Исторический особняк ЖК Wine House признан победителем конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства 2016» в номинации «Лучший реализованный проект реставрации и приспособления объектов культурного наследия для современного использования»;
 - Городской квартал «Искра-Парк» на Ленинградке признан победителем международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2016» в номинации «МФК №1»;
 - Сайт городского квартала премиум-класса «Искра-Парк» победил в конкурсе «Рейтинг Рунета»;
 - Жилой комплекс «Наследие» (1-я, 2-я очереди, собственник и девелопер – ПАО «Галс-Девелопмент»), расположенный на Краснобогатырской улице, назван одним из лучших строительных объектов Москвы по результатам конкурса «Лучший объект строительства-2016», организованного Комитетом государственного строительного надзора Москвы.
 - Два проекта ПАО «Галс-Девелопмент» стали победителями в трех номинациях ежегодной премии в области жилой городской недвижимости Urban Awards 2016: Жилой квартал «Наследие» победил в номинации «Лучший комплекс года» в сегменте бизнес-класса, а жилой квартал «Достояние» стал лучшим в номинациях «Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса» и «Премьера года»;
 - Три объекта ПАО «Галс-Девелопмент» – ТРК «ЛЕТО» (г. Санкт-Петербург), БЦ Skylight (г. Москва) и «ЦДМ на Лубянке» (г. Москва) стали победителями всероссийской премии «100 лучших офисных и торговых центров России», которая определила наиболее успешные и качественные девелоперские проекты на рынке коммерческой недвижимости в 2016 году;
 - Компания стала победителем VII ежегодной премии в области жилой недвижимости RREF AWARDS 2016 в номинации «Репутация и доверие», которая присуждается за многолетний опыт работы на рынке недвижимости и высокое качество текущих и реализованных проектов. Проект Компании - комплекс элитных апартаментов «Театральный дом» на Поварской был признан лучшим в номинации «Качество и культура строительства»;
 - Гостиничный комплекс «Swissotel Resort Сочи Камелия» (собственник и девелопер – ПАО «Галс-Девелопмент») вошел в топ-25 лучших отелей класса «люкс» – Россия конкурса «Traveller's choice 2016», организованного популярным порталом о туризме TripAdvisor;
 - Курортный комплекс «Камелия» признан победителем международной премии «Рекорды рынка недвижимости 2016» в номинации «Объект 5 звезд»;
 - ПАО «Галс-Девелопмент» вошло в топ-100 лучших работодателей по результатам «Рейтинга работодателей России 2015», организованного порталом HeadHunter;
 - Руководство ПАО «Галс-Девелопмент» заняло лидирующие позиции в шести номинациях 17-го рейтинга «ТОП-1000 российских менеджеров» 2016, который ежегодно публикует Ассоциация менеджеров России совместно с издательским домом «Коммерсантъ». В рейтинге «ТОП-1000 российских менеджеров», опубликованном 3 октября 2016 года, президент Компании Сергей Калинин занял 1-е место среди высших руководителей



- российского строительного сектора. Леонид Капров, старший вице-президент ПАО «Галс-Девелопмент», занял второе место среди коммерческих директоров;
- Михаил Сивак, вице-президент, директор административного департамента, занял 1-е место среди директоров по управлению персоналом. Владимир Иванов, директор департамента информационных технологий, стал лучшим ИТ-директором. Советник президента по внешним коммуникациям Ирина Бурдельная заняла 3-е место в рейтинге директоров по общественным связям;
 - Советник президента по внешним коммуникациям ПАО «Галс-Девелопмент» Ирина Бурдельная вошла в ТОП-20 лучших директоров по коммуникациям России по итогам III Всероссийского рейтинга директоров и департаментов по корпоративным коммуникациям и корпоративным отношениям «ТОРСОММ 2016», организованного ассоциацией АКМР.

№ Приоритетные направления деятельности Общества в 2016 году **Результаты развития Общества по приоритетным направлениям деятельности ПАО «Галс-Девелопмент» в 2016 году.**

Перспективы развития Общества.

I. Реализация основных инвестиционных проектов

- | | |
|---|--|
| <p>1 Жилой комплекс по адресу:
г. Москва, ЦАО, р-н Хамовники, ул. Льва Толстого, вл. 23/7 стр. 1, вл. 23 стр. 2, 4, 6-9, 11-13, 17, 18 А, 19-21
(проект «Элитный квартал «Литератор.»»)</p> | <p>В 2016 году полностью реализованы апартаменты и коммерческие помещения в жилом комплексе класса премиум в ЦАО район Хамовники.
Квартиры в данном комплексе реализованы в полном объеме.</p> |
|---|--|



- | | |
|--|---|
| <p>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</p> | <p>В 2016 г. ПАО «Галс-Девелопмент» через свои подконтрольные общества продолжило реализацию проекта «Пекин». Проект разделен на 2 этапа:</p> |
|--|---|



Брестская, вл.1, стр.1, ул. Гашека, вл.12,
часть стр.1 (подъезды 1-4), стр.5,6,7

(проект «Пекин»; «Сады Пекина»)



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 2016 года по 1-му этапу были проведены следующие мероприятия:

- завершены работы по прокладке наружных сетей хозяйственно-бытовой, ливневой и телефонной канализации, сетей водоснабжения. Получены все необходимые справки о выполнении ТУ;
- завершены работы по монтажу инженерного оборудования;
- завершены пуско-наладочные работы;
- завершены работы по внутренней отделке корпусов Здания;
- проведены обмеры БТИ;
- получены технические планы помещений здания, помещения поставлены на кадастровый учет;
- получено Заключение о соответствии Объекта проектным параметрам;
- получено Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

В течение 2016 года по 2-му этапу были проведены следующие мероприятия:

- проведены противоаварийные работы по ремонту аварийных участков фасадов.
- В 2016 году полностью реализованы коммерческие помещения по проекту «Сады Пекина». Реализация в 2016 году апартаментов составила 22 апартамента площадью - 2 230,81 кв.м.

Планируется осуществить следующие мероприятия в 2017 году:

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 2016 году ПАО «Галс-Девелопмент» продолжило через подконтрольные общества реализацию проекта «Театральный дом».

В течение 2016 года были проведены следующие мероприятия:

- завершено перемещение ИСКРАН в здание на Тетеринском пер.;
- откорректирована проектная документация в части увеличения полезных площадей и выделения 1-го этапа строительства;
- получено положительное заключение МГЭ на откорректированную документацию;
- выполнено силами МОЭСК устройство трансформаторной подстанции комплекса (РТП); силами Подрядчика выполнен ГРЩ объекта;
- окончены работы по ручной разборке с сохранением фасада по адресу: г. Москва, ул. Поварская, д.8/1/1, стр.1; Хлебный пер., д.3;
- завершены монолитные работы 3 очереди строительства;
- выполнены в полном объеме СМР по 1 этапу (стр.2);
- выполнены работы по устройству ИТП;
- открыт исторический фасад стр.2 по Поварской ул.;
- выполнен внутриворотовый фасад стр.2.

Данный объект обладает следующими 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 реализовано 7 Апартаментов, площадь реализации составила – 1 175,26 кв.м.

Коммерческие площади в 2016 году полностью реализованы. Площадь реализации в 2016 г. составила- 1 961,54 кв.м.

В 2017 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- завершить строительные-монтажные работы;
- выполнить фасады секций 1,2,6,7,8;



- получить заключение МГЭ на основании обмеров БТИ законченного строительством объекта;
- выполнить силами МОЭСК кабельные линии от питающего центра в Москва-сити до РТП объекта;
- подать теплоноситель на объект;
- выполнить работы по благоустройству в объеме ЗОС;
- выполнить внутренние инженерные системы;
- получить ЗОС;
- получить Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

4 Многофункциональный апартамент-отель «Камелия», в том числе пятизвездочная гостиница на 203 номера по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, 89

(проект «Камелия»)



В 2016 году ПАО «Галс-Девелопмент» продолжило через подконтрольные общества реализацию указанного проекта.

В течение 2016 года были проведены следующие мероприятия:

- завершено большинство работ по отделке номерного фонда и благоустройству территории, включая пляжный комплекс;
- СПА центр оборудован гидромассажными ваннами, гидромассажным оборудованием и парными. Выполнены отделочные работы в СПА центре;
- Выполнено устройство тентового навеса на пляже отеля;
- Выполнено строительство детского бассейна на пляже отеля;
- Открыта и успешно работает кондитерская «Свисс Гурме»;
- реализован проект по открытию бара Сити Спейс;
- успешно отработан летний сезон (июнь-сентябрь). Средняя загрузка 77,63%;
- 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;
- были приглашены известные инста-блогеры для продвижения отеля в



продвижение отеля в социальных сетях, на сайтах бронирования;

- 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 2016 года;
- размещена реклама отеля в журналах, на радио;
- более 120 публикаций об отеле на бесплатной основе (PR);
- 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;
- Разработана и внедрена уникальная оздоровительная Детокс программа.

В 2017 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- открытие нового бара на пляже;
- открытие нового ВИП пляжа;
- проведение маркетинговых мероприятий для дальнейшего продвижения бренда и выполнение плана по загрузке;
- расширение программы тематических мероприятий отдела питания на площадке «Кафе Камелия»;
- открытие нового детского клуба для организации досуга детей и подростков, отдыхающих в отеле в период с мая по сентябрь включительно
- Обновленная развлекательная программа для взрослых
- Разработать и внедрить план мероприятий, направленных на энергосбережение объекта
- Разработать и утвердить проект строительства отдельно стоящих вилл, 4 виллы общей площадью 850-1000 кв.м.



Реконструкция и модернизация номерного фонда и общественных зон (ремонт и покупка мебели, реставрация фасадов, ремонт каскадов фонтана и пр.).

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



В 2016 году команда управления проектом и управляющая компания на объекте «Коллиерз Интернешнл» достигли следующих результатов:

- поступления от аренды выросли на 1,3% по сравнению с 2015 годом;
- количество сданных в аренду помещений объекта по подписанным договорам достигло 100% от общей арендопригодной площади;
- в течение года было открыто 54 магазина общей площадью более 9,5 тыс. кв.м;
- в составе арендаторов появились известные сетевые марки Intimissimi, ORBY, Шалуны, Burger King, и мировой лидер в сегменте доступной повседневной одежды японский бренд Uniqlo;
- суммарный товароборот арендаторов вырос на 16% по отношению к 2015 году;

В первом квартале 2017 года проект Лето выбыл из портфеля проектов ПАО «Галс-Девелопмент».

- 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 2016 году были осуществлены следующие мероприятия:

Башня А:

- в начале года проведена закупка в соответствии с 223-ФЗ по выбору эксплуатирующей компании на 2016 год, по результатам которой утверждена компания ООО «Коллиерз Интернешнл Эф.Эм.» и заключен соответствующий договор;
- в апреле 2016 г. проведена плановая индексация ставок и обеспечительного платежа по долгосрочному договору аренды с ООО «Мэйл.Ру»;
- ООО «Мэйл.Ру» увеличило площадь арендуемых подсобных помещений, общая площадь которых составила 494 кв.м.
- в ноябре, после проведения процедуры закупки в соответствии с 223-ФЗ по выбору эксплуатирующей компании на 2017 год,



заключен договор ООО «Коллиерз Интернешнл Эф.Эм.».

Башня Б:

- после проведения общего собрания собственников нежилых помещений, расположенных в башне Б, на основании решения собственников, в начале года проведена закупка у единственного поставщика в соответствии с 223-ФЗ по выбору эксплуатирующей компании на 2016 год, по результатам которой утверждена компания ООО «Коллиерз Интернешнл Эф.Эм.» и заключен соответствующий договор;
- проведена плановая индексация ставок и обеспечительных платежей по долгосрочным договорам аренды;
- завершены отделочные работы на 2, 19 и 20 этажах;
- подписано 2 договора с новыми арендаторами общей арендуемой площадью – 1 657,26 кв.м. и 6 машиномест (66,9 кв.м.) в подземном паркинге башни Б.
- в октябре проведено общее собрание собственников помещений, расположенных в башне Б, по выбору эксплуатирующей организации для заключения договора на эксплуатацию здания в 2017 году. По итогам голосования принято решение об утверждении ООО «Коллиерз Интернешнл Эф.Эм.». После проведения процедуры закупки у единственного поставщика заключен договор с выбранной компанией;
- на общем собрании собственников, состоявшемся в октябре, 50,48% голосов было принято решение об отнесении нежилых помещений общей площадью 18 808,4 кв.м. в башне Б к общему имуществу здания с присвоением ему соответствующего статуса.

В 2017 г. планируется осуществить следующие мероприятия:

Башня А:

- осуществление текущей арендной деятельности и эксплуатации инженерного оборудования и мест общего пользования до продажи объекта.



Башня Б:

- осуществление текущей арендной деятельности и эксплуатации инженерного оборудования и мест общего пользования до продажи оставшихся офисных площадей и машиномест.

- 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



Торговый комплекс «Центральный Детский Магазин на Лубянке»

В 2016 г. объектом «Центральный Детский Магазин на Лубянке» управляет Доверительный управляющий – компания ООО «АНН Ритейл» - по Договору доверительного управления б/н от 27 января 2016 г.

- На конец года в комплексе работает 129 торговых точек общей площадью 29 тыс. кв.м, что составляет 79% от общего количества торговых точек и 85% от GLA;
- В составе арендаторов появились новые марки: первый розничный магазин Издательства Clever, кафе DimSam в ресторанном двореике, магазин детский обуви Bartek.

Маркетинговая программа ЦДМ направлена на привлечение посетителей внутрь торгового комплекса и увеличение конверсии за счет проведения развлекательных мероприятий в главном атриуме.

Наибольший резонанс имели сезонные кампании «Снова в Школу» в стилистике популярных книг о Гарри Поттере и новогодняя по мотивам произведения Джанни Родари «Голубая Стрела», а также сопровождающие их ярмарки.

- В 2016 году ЦДМ посетили 8,6 млн. человек
- Рекордным по посещаемости с открытия ТК стал декабрь - 903 707 человек (рост 9,4% к декабрю 2015 года).

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

В 2016 г. ПАО «Галс-Девелопмент» через свои подконтрольные общества продолжило реализацию проекта ЖК Наследие.

В течение 2016 года были осуществлены следующие мероприятия:
1-й этап строительства:



(проект «ЖК Наследие»)



- - произведен ввод объекта в эксплуатацию;
- - реализованы все квартиры 1 очереди.

2-й этап строительства:

- получено положительное заключение Мосгосэкспертизы на корректировку проектной документации;
- выполнены работы по устройству шпунтового ограждения котлована;
- произведена разработка грунта котлована;
- выполнены железобетонные работы;
- выполняются отделочные работы;
- выполняются работы по инженерным системам;
- выполняются работы по устройству фасада
- реализованы квартиры общей площадью 17 601,36 кв. м. Продажи коммерческих площадей в 2016 году – 1 134 ,87 кв.м.

3-й этап строительства:

- произведена корректировка проектной документации 3-го этапа строительства Жилого комплекса;
- произведена корректировка проектной документации ДОУ;
- Выполняется снос строений.

На 2017 г. запланированы следующие мероприятия:

2-й этап строительства:

- Завершить отделочные работы подземной и надземной части здания;
- Завершить работы по устройству фасадов;
- Завершить все работы по инженерным системам;
- Ввести объект в эксплуатацию.

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;



- получить положительное заключение МГЭ на проектную документацию;
- провести тендер и заключить договор генерального подряда;
- выполнить шпунтовое ограждение;
- приступить к земляным работам;

В 2017 году планируется продолжить реализацию площадей данного комплекса. В 2017 году планируется реализация всех оставшихся квартир по 2 очереди.

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

(IQ-квартал)



В 2016 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 2016 год были осуществлены следующие мероприятия:

- завершены все общестроительные инженерные и отделочные работы по подземной части и Башне 3;
- Смонтированы фасадные конструкции Башни 3;
- завершены работы по монтажу лифтов Башни 3
- завершены работы по монтажу внутренних инженерных систем подземной части и Башни 3;
- выполнено присоединения ко всем внешним сетям (водопровод, канализация, ливневая канализация, теплоснабжение электроснабжение);
- проведены обмеры БТИ;
- получены технические планы помещений здания, помещения поставлены на кадастровый учет;
- получено Заключение о соответствии Объекта проектным параметрам;
- получено Разрешение на ввод первой очереди Объекта в эксплуатацию.

На 2017 год запланированы следующие мероприятия:



- завершение всех работ по Башне 1 Башне 2 и Терминалу;
- завершение монтажа фасадных конструкций;
- завершение работы по крыше Терминала и кровлям Башни 1 Башни2;
- завершение работ по монтажу лифтов и эскалаторов Терминала, подземной части и Башни 1 Башни 2;
- завершение работ по монтажу внутренних инженерных систем Терминала, Башни 1 Башни 2;
- завершение работ по внутренней чистовой отделке Объекта и благоустройству территории
- проведение обмеров БТИ;
- получение технических планов помещений здания, постановка помещений на кадастровый учет.
- получение Заключения о соответствии Объекта проектным параметрам
- получение Разрешения на ввод второй очереди Объекта в эксплуатацию.

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 2016 году ПАО "Галс-Девелопмент" продолжило через свое подконтрольное общество реализацию проекта Wine House.

В течение 2016 года были осуществлены следующие мероприятия:

- Завершены основные строительномонтажные работы;
- Жилой комплекс подключен к наружным сетям по постоянной схеме;
- Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- Жилой комплекс передан эксплуатирующей организации.

Общая площадь реализованных в 2016 году апартаментов и квартир составила – 3 140,60 кв.м.

Реализация коммерческих помещений составила 1 058, 50 кв.м.

На 2017 г. запланированы следующие мероприятия:

- Завершить благоустройство комплекса в теплый период времени.



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

(проект «МФК «Искра-парк»)



В 2017 году планируется продолжить реализацию площадей данного комплекса.

В 2016 г. Компания через свои подконтрольные общества продолжило реализацию проекта строительства «МФК «Искра-Парк».

В течение 2016 года были осуществлены следующие мероприятия:

- завершены основные работы по устройству свайного основания (защитные мероприятия по перегонным тоннелям Метрополитена) (подрядчик ООО «Фенсма»), ведутся работы по канатной резке оголовков свай под проектную отметку устройства плитного ростверка фундаментной плиты (35%);
- подписан Договор подряда на разработку проектной документации на строительство объекта, стадия «Р», с поэтапной выдачей РД (в 2016 г. 1 Этап - подземная часть - 100%, 2 Этап - наземная часть - 25%, 3 Этап - ГП и благоустройство - 25%);
- подписан договор подряда на корректировку проектной документации, стадия «П», по конструктивному разделу подземной части (с учетом изменений по устройству свайного основания, отметок котлована и распорной системы, фундаментной плиты);
- получено положительное заключение Московской государственной экспертизы (МГЭ) по корректировке проектной документации, стадии «П», по конструктивному разделу подземной части - № 77-1-1-2-3881-16 от 14.11.2016 г.;
- заключен Договор подряда на СМР по теплосети объекта, ведутся работы по 1 Этапу (устройство канала теплосети 2800x3500(h) с трубами 2Ду630x10 длиной 165 п.м., вводных камер ТК-1 и ТК-2) – 30%;
- завершены работы по цементации грунтов вдоль «стены в грунте» - для исключения влияния отрывки котлована на выполненную «стену в грунте»;
- завершены работы по корректировке рабочей документации на устройство свайного основания, РД согласована в



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

- заключены Договоры генерального строительного подряда на строительство корпуса № 1 и корпусов № 2-3, выполнена мобилизация на площадке, ведутся работы «нулевого цикла» (подземная часть);
- ведутся земляные работы - 2 Этап - устройство котлована (под проектные отметки) - 30%;
- заключен Договор на оказание услуг строительного контроля на основной период строительства объекта;
- ведутся работы по разработке РД на устройство хозяйственно-бытовой канализации и ливнестока объекта, работы по согласованию в сетевых организациях;
- заключен Договор подряда на корректировку СТУ на проектирование противопожарных мероприятий;
- заключен Договор подряда на разработку концепции фасадов комплекса, концепция разработана, согласована.

В 2016 году реализованы апартаменты общей площадью 940,80 кв.м.

Площадь реализации коммерческих помещений в 2016 году составила – 1 178,90 кв.м.

Планируется осуществить следующие мероприятия в 2017 году:

- завершить СМР по устройству свайного основания, в части работ по канатной резке оголовков свай под проектную отметку устройства плитного ростверка фундаментной плиты;
- завершить разработку РД на строительство объекта;
- завершить процедуру тендера на определение победителя подряда на корректировку ПД на объект строительства, заключить договор подряда, выполнить работы с согласованием ПД в Мосгосэкспертизе;
- завершить СМР на устройство теплосети объекта, 1 и 2 Этап (с учетом участка обременения теплосети) - 100%;



- в рамках выполнения работ по заключенным Договорам генерального строительного подряда завершить подготовительные работы (монтаж 7 башенных кранов, временные сети механизации строительства, временные дороги) работы «нулевого цикла», работы по возведению наземной части (50%), фасадные работы (20%), инженерные системы (20%);
- завершить земляные работы - 2 Этап - устройство котлована (под проектные отметки);
- завершить разработку РД на устройство хозяйственно-бытовой канализации и ливнестока объекта;
- завершить работы по корректировке СТУ на проектирование противопожарных мероприятий, с согласованием в компетентных государственных органах;
- заключить Договор подряда на разработку РД и ПД на строительство РТП-10 кВ корпуса № 1 и на корректировку ПД на строительство ТП-20 кВ корпусов № 2-3, выполнить работы, с согласованием в компетентных государственных органах;
- завершить процедуру тендера на определение победителя подряда на СМР по устройству сетей хозяйственно-бытовой канализации и ливнестока, заключить договор подряда, выполнить работы.

12 Реализация проекта реконструкции 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.

В 2016 году ПАО «Галс-Девелопмент» через подконтрольные общества приступило к реализации проекта ЖК «Достояние».

В течение 2016 года были проведены следующие мероприятия:

- оформлены Договоры аренды земельных участков;
- получены ГПЗУ;
- получены Положительные заключения Мосгосэкспертизы;
- получены Решения на строительство;
- заключены договоры генерального строительного подряда с ООО «Ант Япы»;



(проект ЖК «Достояние»)



- приступили к производству работ нулевого цикла;

• открыты продажи квартир.
 В 2016 году по проекту ЖК «Достояние» (Ярцевская вл.31, Ярцевская вл.34) реализованы квартиры общей площадью 8 980,50 кв.м.

В 2017 году планируется осуществить следующие мероприятия:

- завершить комплекс работ по выносу инженерных сетей из пятна застройки;
- завершить комплекс работ по корректировке проектной документации и получения положительного заключения МГЭ
- завершить работы по разработке Рабочей документации;
- завершить монолитные работы в подземной и надземной части башен Наука, Культура и Искусство;
- приступить к устройству наружных стен, перегородок;
- приступить к монтажу внутренних инженерных систем;
- провести тендерные процедуры по выбору подрядчика на устройство наружных сетей канализации и водостока.

В 2017 году планируется продолжить реализацию площадей данного комплекса.

II. Маркетинговые мероприятия (брендинг объектов)

В 2016 году Компания сосредоточила усилия на развитии бренда каждого проекта.

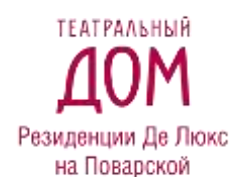
В течение всего года проводилась эффективная маркетинговая и рекламная поддержка всех объектов Компании.

Театральный Дом

В 2016 году шла активная рекламная кампания объекта «Театральный Дом».

Доработан логотип объекта, в который был добавлен сабнейм – «Резиденции De Luxe на Поварской».

Разработана и произведена рекламно-полиграфическая продукция: листовки, планировочные решения, рендеры, лифлеты, папки, вип-альбомы, архитектурный макет в масштабе 1:300.



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 фасаде здания.

Создана 3Д модель для интерактивного стола, запущена круглосуточная трансляция потокового видео со стройплощадки на сайте, проведены фотосессии, созданы визуализации апартаментов и фасадов.

Объект «Театральный Дом» был успешно представлен на партнерских мероприятиях: закрытые предпремьерные показы в кинотеатре Москва, участие в выставке в ТРЦ "Времена года" с 7 по 24 апреля.

Искра-Парк

В 2016 году состоялась всероссийский конкурс фотографий «Время жить в России», для продвижения «Искра-Парк». Эта акция широко освещалась в прессе и в интернете, были изготовлены арт-конструкции на центральных площадках Москвы – на Поклонной горе, в парке Сокольники, Парке Горького, на Лубянской площади и т.д.



Запущен сайт «Искра-Парк» в концепции «модный на Динамо».

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

Активное участие в выставках недвижимости: «Недвижимость от лидеров» в ЦДХ в марте и в октябре 2016 года, выставка в ТРЦ «Времена года» с 7 по 24 апреля, размещение рекламы в фитнес-клубах «Република», фестиваль «Спасская Башня».

Создана 3Д модель для интерактивного стола, запущена круглосуточная трансляция потокового видео со стройплощадки на сайте.

Осуществлялась широкая информационная поддержка проекта в социальных медиа, участие в акциях black Friday.

Wine House

Рекламная поддержка проекта Wine House с января по декабрь 2016 года включала в себя рекламу в прессе, наружную и интернет-рекламу.

В течение года были произведены новые фирменные высококачественные буклеты, лифлеты и планировки. Данные материалы активно использовались департаментом продаж, размещались на выставке в ТРЦ «Времена года» с 7 по 24 апреля 2016г., в фитнес-клубах «Република».



Запущена круглосуточная трансляция потокового видео со стройплощадки на сайте, проведены фотосессии.

Разработана и произведена рекламно-полиграфическая продукция: листовки, планировочные решения, рендеры, лифлеты, папки, vip-альбомы.

Камелия

В 2016 году шла активная рекламная кампания курортного комплекса «Камелия» в интернете, с целью реализации оставшихся апартаментов. Разработана и произведена рекламно-полиграфическая продукция (листовки, навигационные таблички, флаги, браслеты, баннеры на пляже).

Изготовлен архитектурный макет (объемная модель жилого комплекса «Камелия» в масштабе 1:750).

Сады Пекина



На протяжении всего 2016 года общая рекламная кампания проекта включала в себя рекламу на радио, наружную рекламу, контекстную рекламу в интернете, а также рекламу в прессе. Были размещены видеоролики проекта на мониторах в местах скопления целевой аудитории, а также осуществлена раскладка презентационных материалов проекта.

Разработана и произведена рекламно-полиграфическая продукция: листовки, планировочные решения, рендеры, лифлеты, папки, пакеты, VIP-альбомы. Велась онлайн трансляция на сайте со строительной площадки. Размещена дорожная навигация для оптимизации транспортных потоков. Активное участие в мероприятиях: выставка в ТРЦ «Времена года» с 7 по 24 апреля, закрытые VIP-показы в кинотеатре Москва и т.д.

В 2016 году прошли имиджевые съемки для размещения в журнале ElleDecoratoin.



АПАРТАМЕНТЫ
ПРЕМИУМ-КЛАССА
НА МАЯКОВСКОЙ

Наследие

В 2016 году продолжалась активная рекламная кампания 2-й очереди строительства объекта «Наследие». Был разработан и произведен тираж рекламно-полиграфической продукции – лифлеты, планировки, инфраструктурная карта.

Рекламная кампания 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 на ограждении строительной площадки.

Объект «Наследие» был успешно представлен на 2-х выставках по недвижимости в ЦДХ (весной и осенью 2016 г.), а также на фестивале «Спасская Башня».

Также «Наследие» победил в номинации «Лучший жилой комплекс бизнес-класса» ежегодной премии Urban Awards 2016.

Наследие

КВАРТАЛ НА ПРЕСЛАВЕНСКОЙ

Достояние

Успешный выведен на рынок новый объект ПАО «Галс-Девелопмент» - жилой квартал «Достояние».

В рамках вывода объекта были разработаны – полный комплекс полиграфических материалов, концепции продвижения в наружной рекламе, сети «Интернет», на радио и т.п.

«Достояние» был успешно представлен на выставке «Недвижимость 2016» в ЦДХ (осень 2016), а также победил в номинации «Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса» ежегодной премии Urban Awards 2016.



ДОСТОЯНИЕ
ДОМА НАСТОЯЩЕЙ МОСКВЫ
В КУНЦЕВО

IQ-квартал

В 2016 году продолжалось развитие и продвижение маркетинговой концепции объекта IQ-квартал «Первый разумный». Это было отражено в доработке логотипа, рекламно-полиграфической продукции, сайта. Проведены фотосессии, созданы новые рендеры, разработана полиграфия - планировочные решения, лифлеты.

iQ
КВАРТАЛ

Разумные апартаменты
в Москва-Сити



Центральный Детский Магазин на Лубянке

В январе 2016 года успешно стартовала программа лояльности ЦДМ «Жар-птица». 27 января 2016г. объект передан в управление компании «АНН Ритейл».



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 также 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

Влияние основных финансовых рисков на деятельность Эмитента, его дочерних и зависимых обществ:

4.2.1. Риски изменения процентных ставок:

4.2.1.1. Риски резких 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.

4.2.1.2. 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.

4.2.2. 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 валютных курсов. 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.

4.2.3. Риск роста темпов инфляции:

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 инфляции: выручка, себестоимость, чистая прибыль.

4.2.4. 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 ПАО «Галс-Девелопмент», являются, по мнению ПАО «Галс-Девелопмент», 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 ПАО «Галс-Девелопмент» имеют 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 ПАО «Галс-Девелопмент». В связи с неопределенностью и в области налогообложения, ПАО «Галс-Девелопмент» потенциально подвержен возможности применения к нему различных штрафов и пеней, несмотря на все усилия компании по соблюдению налогового законодательства, что может привести к налоговому бремени в большем объеме, чем ожидалось. Поскольку налоговое законодательство часто меняется, а некоторые разделы и положения Налогового кодекса введены в действие сравнительно недавно, практика применения этих положений государственными органами зачастую непоследовательна. В отношении некоторых вопросов не существует надежного прецедента или последовательной судебной практики.

Так, например, с 1 января 2015 г. в некоторые положения Налогового кодекса Российской Федерации были внесены изменения, в частности налоговым органам были предоставлены дополнительные полномочия при проведении налоговых проверок, расширены меры административного воздействия.

Необходимо также отметить, что изменения налогового законодательства, устанавливающие особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимости – торговых и офисных площадей, отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) общей площадью свыше 1000 кв. метров и помещений в них, фактически используемых в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, 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 июня 2015 г. вступили в силу масштабные изменения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах. Однако на текущую дату практика применения некоторых положений законодательства, вступивших в силу с 1 июня 2015 г., остается разнонаправленной, что создает для ПАО «Галс-Девелопмент» дополнительные риски связанные с правильностью применения и толкования законодательных норм.



Несмотря на проводимую реформу гражданского законодательства, существенное изменение ряда институтов гражданского права, по мнению ПАО «Галс-Девелопмент», риски, связанные с изменением гражданского законодательства, являются незначительными.

При осуществлении своей деятельности ПАО «Галс-Девелопмент» руководствуется Федеральным законом «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 ПАО «Галс-Девелопмент» обязано осуществлять закупочную деятельность в строгом соответствии с законом, утвержденным положением о закупках, а также обязано публиковать информацию и документацию о закупках.

С 1 января 2016 г. вступили в силу поправки к Федеральному закону «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». В частности, расширился перечень информации, вносимой в реестр заключаемых договоров, вступили в силу поправки в части закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства. Безусловно, указанные изменения повлекли дополнительные усилия для приведения деятельности ПАО «Галс-Девелопмент» 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. ПАО «Галс-Девелопмент» 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:

2014-2015 г. был ознаменован масштабной судебной реформой, в ходе которой, арбитражное судопроизводство претерпело значительные изменения, в частности был упразднен Высший арбитражный суд Российской Федерации, изменена система обжалования судебных актов арбитражных судов, изменена подведомственность некоторых категорий споров, к примеру споров, об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества и т.д. Верховный Суд РФ получит иной правовой статус, поскольку стал наделен дополнительными полномочиями, и теперь является единственным высшим судебным органом по гражданским, уголовным, административным, а также экономическим спорам. Вступил в силу Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации.

Практика рассмотрения экономических споров между хозяйствующими субъектами, а также между хозяйствующими субъектами и органами государственной власти у Верховного



суда Российской Федерации не такая значительная, как у Высшего арбитражного суда Российской Федерации, в связи с этим 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, ПАО «Галс-Девелопмент» связывает определенные риски изменения устоявшейся правоприменительной практики, а также формирования судами непоследовательной правовой позиции по некоторым спорным вопросам финансов-хозяйственной деятельности.

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 нормативными правовыми актами, субъектов Российской Федерации и органов власти местного самоуправления;
- недостаточная реализация принципа независимости деятельности судебных органов;
- отсутствие единообразия в выносимых судебных решениях;
- недостаточно 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 ПАО «Галс-Девелопмент» по договорам, а также защищаться от претензий третьих лиц. ПАО «Галс-Девелопмент» не может быть уверено, что его внутренние процедуры, нормативные акты или соответствие деятельности Компании действующему законодательству не будут оспорены со стороны регулирующих органов или со стороны третьих лиц. В целом ПАО «Галс-Девелопмент» расценивает возможные риски, связанные с изменением судебной практики, как незначительные.

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 2016 года, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году:

В период с 01.01.2016 г. по 30.06.2016 г.:

- Адамов Виктор Евгеньевич;



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

В период с 30.06.2016 г. по конец отчетного периода:

- Адамов Виктор Евгеньевич;
- Дерябина Алена Викторовна;
- Лапин Константин Витальевич;
- Лугинин Андрей Викторович;
- Моос Герберт;
- Мухин Андрей Анатольевич;
- Пучков Андрей Сергеевич (Председатель).

5.2. Сведения о членах Совета директоров Общества

Краткие биографические данные членов Совета директоров в период с 01.01.2016 г. по 30.06.2016 г.

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

Краткие биографические данные членов Совета директоров в период с 30.06.2016 г. по 31.12.2016 г.

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></p>



	Заместитель Президента – Председателя Правления Банк ВТБ (публичное акционерное общество).
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>
Андрей Анатольевич Мухин	<p><u>Год рождения:</u> 1980</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Начальник отдела управления непрофильных активов, Банк ВТБ (публичное акционерное общество).</p>
Адамов Виктор Евгеньевич	<p><u>Год рождения:</u> 1984</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, Институт профессиональной оценки (при Финансовой академии при Правительстве РФ), к.э.н.</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Заместитель начальника Управления непрофильных активов, Банк ВТБ (публичное акционерное общество).</p>

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

Члены Совета директоров долей участия в уставном капитале Общества и долей принадлежащих им обыкновенных акций Общества в течение отчетного 2016 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 2016 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., Протокол заседания Совета директоров №6 от 13.02.2017 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 31.12.2016 г. включительно.

Краткие биографические данные членов Правления Общества

Член Правления	Краткие биографические данные
Сергей Валерьевич Калинин (Председатель)	<p><u>Год рождения:</u> 1973</p> <p><u>Сведения об образовании:</u> Высшее, факультет журналистики МГУ; степень МВА по маркетингу в Американском институте бизнеса и экономики</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Президент – Председатель Правления ПАО «Галс-Девелопмент»</p>
Леонид Григорьевич Капров	<p><u>Год рождения:</u> 1972</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, Московский Государственный Социальный Университет; дополнительное образование в Российской академии государственной службы при Президенте РФ по специальности «Управление персоналом».</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Старший вице-президент - коммерческий директор ПАО «Галс-Девелопмент»</p>
Виктория Владимировна Круглова	<p><u>Год рождения:</u> 1980</p> <p><u>Образование:</u> Высшее, Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова по специальности «Мировая экономика»; аттестат профессионального бухгалтера</p> <p><u>Сведения об основном месте работы на конец отчетного периода:</u> Старший вице-президент - финансовый директор ПАО «Галс-Девелопмент».</p>
Алексей Степанович Гончаров	<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>
Сергей Лицкевич	<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 <u>Образование:</u> Высшее, Воронежская государственная архитектурно-строительная академия по специальности «Промышленное и гражданское строительство Московский институт современного бизнеса по специальности «Финансы и кредит». <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 2016 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



Касательно 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.

Касательно 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.

Касательно 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 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

Коллегиальный исполнительный орган

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2016
Вознаграждение за участие в работе органа управления	3 125 425.75
Заработная плата	84 195 552.40
Премии	65 100 218.82
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	2 263 144.07
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	154 684 341.04

Совет директоров

Единица измерения: *руб.*



Наименование показателя	2016
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 193 528.63
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	1 193 528.63

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

В 2016 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 2016 г., приняло решение дивиденды по итогам работы за 2015 г. по акциям Общества не выплачивать.

Решение о выплате дивидендов за 2016 г. будет принято акционерами на годовом Общем собрании в 2017 году.

9. Перечень совершенных акционерным 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 акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении

В 2016 г. Общество не заключало крупных сделок.

10. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении, а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов акционерного общества, - также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) соответствующее лицо (соответствующие лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованным лицам) акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки

Перечень указанных выше совершенных в 2016 году сделок представлен в Приложении №1. Указанный перечень также является Отчетом о заключенных Обществом в 2016 году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, подготовленным в соответствии с п. 1.1. ст. 81 ФЗ «Об акционерных обществах».

11. Информация об объеме каждого из использованных акционерным 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	12 646,08	19 938 368,64
Электрическая энергия	кВт.ч.	24 434 331,94	108 565 951,46
Электрическая мощность	кВт	45 098	22 767 238,74
Бензин автомобильный	литр	18 497,17	714 327,01

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.

13. Раздел о состоянии чистых активов Общества, включающий показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершённых отчетных года или, если акционерное общество существует менее чем три года, за каждый завершённый отчетный год; результаты анализа причин и факторов, которые, по мнению совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, привели к тому, что стоимость чистых активов акционерного общества оказалась меньше его уставного капитала; перечень мер по приведению стоимости чистых активов акционерного общества в соответствие с величиной его уставного капитала.

Чистые активы Общества за три последних отчетных периода

Таблица №1 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	1 613	1 821	2 078
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	13 932	27 823	44 808
Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 761 011	7 102 951	7 960 957
Финансовые вложения долгосрочные	1170	9 287 846	49 582 754	36 477 966
Отложенные налоговые активы	1180	9 953 181	6 949 141	4 625 339
Прочие внеоборотные активы	1190	24 333	38 581	37 775
Запасы	1210	644 539	12 563	562 869



Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30	31	3 085
Дебиторская задолженность	1230	18 495 865	18 756 289	15 136 489
Финансовые вложения краткосрочные	1240	24 910 731	-	27 298 195
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 470 595	7 472 522	3 929 205
Прочие оборотные активы	1260	539 300	381 342	239 393
ИТОГО активы	-	74 102 976	90 325 818	96 318 159
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	59 768 056	86 940 791	81 331 667
Отложенные налоговые обязательства	1420	522 369	631 022	629 314
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 327 285	788 065	968 826
Заемные средства краткосрочные	1510	30 267 932	4 763 229	8 194 689
Кредиторская задолженность	1520	2 814 204	2 061 837	960 223
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	129 030	110 477	164 489
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	649	1 861
ИТОГО пассивы	-	94 828 876	95 296 070	92 251 069
Стоимость чистых активов	-	(20 725 900)	(4 970 252)	4 067 090

Влияние изменений стоимости активов и обязательств на величину чистых активов

Таблица № 2 (в тыс. руб.):

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	Отклонение показателей, изменение чистых активов		На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
		Отчетный период – 31.12.2016 г. Прошлый период – 31.12.2015 г.	в % к общему изменению чистых активов**		
		в тыс. руб.			
Активы					
Нематериальные активы	1110	-208	0,00%	1 613	1 821



Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-	-
Основные средства	1150	-13 891	0,09%	13 932	27 823
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-1 341 939	8,52%	5 761 011	7 102 951
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-40 294 908	255,75%	9 287 846	49 582 754
Отложенные налоговые активы	1180	3 004 040	-19,07%	9 953 181	6 949 141
Прочие внеоборотные активы	1190	-14 248	0,09%	24 333	38 581
Запасы	1210	631 976	-4,01%	644 539	12 563
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-1	0,00%	30	31
Дебиторская задолженность	1230	-260 424	1,65%	18 495 865	18 756 289
Финансовые вложения краткосрочные	1240	24 910 731	-158,11%	24 910 731	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-3 001 926	19,05%	4 470 595	7 472 522
Прочие оборотные активы	1260	157 958	-1,00%	539 300	381 342
ИТОГО активы	-	-16 222 842	102,97%	74 102 976	90 325 818
Пассивы					
Заемные средства долгосрочные	1410	-27 172 735	-172,46%	59 768 056	86 940 791
Отложенные налоговые обязательства	1420	-108 653	-0,69%	522 369	631 022
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	539 220	3,42%	1 327 285	788 065
Заемные средства краткосрочные	1510	25 504 703	161,88%	30 267 932	4 763 229
Кредиторская задолженность	1520	752 366	4,78%	2 814 204	2 061 837



Оценочные обязательства краткосрочные	1540	18 554	0,12%	129 030	110 477
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-649	0,00%	-	649
ИТОГО пассивы	-	-467 194	-2,97%	94 828 876	95 296 070
Стоимость чистых активов	-	-15 755 648		(20 725 900)	(4 970 252)

*минус в активах свидетельствует о том, что изменение показателя привело к уменьшению отрицательной величины чистых активов, плюс – о том, что изменение показателя привело к увеличению отрицательной величины чистых активов;

*минус в пассивах свидетельствует о том, что изменение показателя привело к уменьшению отрицательной величины чистых активов, плюс – о том, что изменение показателя привело к увеличению отрицательной величины чистых активов.

В отчетном периоде чистые активы компании снизились по сравнению с 2015 г. на 15 755 648 тыс. руб. Изменение структуры бухгалтерского баланса и влияние показателей на величину чистых активов представлено в Табл. 2.

Наибольшее влияние на величину чистых активов оказало снижение стоимости краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. В относительном выражении влияние указанного фактора составляет 97,64% от совокупной величины изменения чистых активов в отчетном периоде по сравнению с предыдущим периодом.

Совокупное изменение пассивов, принимаемых в расчет при определении величины чистых активов, не является существенным и составляет - 2,97%.

Существенное снижение стоимости финансовых вложений связано с начислением резервов, в связи с выявленными признаками обесценения.

Всего сумма начисленных резервов за 2016 г. составляет 20 467 234 тыс. руб., что превышает сумму начисленных резервов за 2015 г. на 7 492 053 тыс. руб.

Указанный фактор оказал негативное влияние на финансовый результат отчетного периода, в котором Обществом допущены убытки в сумме 15 755 648 тыс. руб. Базовый убыток на одну акцию составляет 1 404 рублей 61 копейки.

Показатели, характеризующие изменение собственного капитала компании за три последних отчетных периода:

Таблица № 3 (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	560 855	560 855	560 855
в том числе:				



акции обыкновенные в обращении	13101	560 855	560 855	560 855
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	17 231 403	17 231 403	17 231 403
в том числе:				
эмиссионный доход	13501	17 231 403	17 231 403	17 231 403
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(38 518 158)	(22 762 510)	(13 725 168)
Итого КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	1300	(20 725 900)	(4 970 252)	4 067 090

Валюта бухгалтерского баланса за 2016 год составляет 74 102 976 тыс. рублей, указанный показатель снизился на 16 222 842 тыс. руб. по сравнению с предыдущим периодом

На увеличение чистых активов Общества в перспективе окажут влияние следующие факторы: получение прибыли от продажи объектов недвижимости и сдачи недвижимости в аренду; получение дивидендов от участия в дочерних компаниях, в связи с завершением реализации инвестиционных проектов. В целях увеличения чистых активов, Общество планирует осуществлять приобретение и реализацию новых эффективных инвестиционных проектов.



ПРИЛОЖЕНИЕ №1

I. Договоры займа

Уполномоченный орган Общества, одобрявший сделку – Годовые общие собрания акционеров ПАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №27 от 30.06.2015г./ Протокол №28 от 30.06.2016г.).

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).

Заинтересованность определена в соответствии с редакцией ФЗ «Об акционерных обществах», действовавшей до 31.12.2016г. включительно.

Договор о предоставлении займа №Д32901/16-ГД-ФВ от 29.01.2016 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО фирма «ВИЛИНА» (Заемщик) с учетом Дополнительного соглашения №1 от 16.03.2016 г., направленного на увеличение лимита выдачи займа, Дополнительного соглашения №2 от 28.12.16 о пролонгации договора

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	28.01.2017
проценты за пользование займом	9,5% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
11.03.2016	1 485 173,84
16.03.2016	81 532 364,38
22.03.2016	1 081 205,48
24.03.2016	594 376,71
24.03.2016	3 044 289,45
25.03.2016	1 306 233,41
25.03.2016	1 917 753,77
31.03.2016	1 650 660,41
01.04.2016	2 264 614,75
08.04.2016	2 250 033,47
08.04.2016	1 270 353,83
11.04.2016	139 853,01
15.04.2016	295 557,38
19.04.2016	730 126,78
22.04.2016	557 927,32
22.04.2016	590 115,44
25.04.2016	134 019,81
29.04.2016	1 499 568,31
06.05.2016	1 283 163,93
10.05.2016	201 367,96
13.05.2016	38 963,25
24.05.2016	17 034,10
24.05.2016	505 699,80
27.05.2016	438 307,21
30.05.2016	19 135,33
31.05.2016	14 666,84
03.06.2016	695 633,27
09.06.2016	155 466,10
09.06.2016	1 761 454,19
09.06.2016	143 164,55
10.06.2016	241 729,84
15.06.2016	412 979,10
17.06.2016	1 275 373,98
24.06.2016	832 588,74
24.06.2016	1 504 576,61
24.06.2016	12 679,02
28.06.2016	114 843,45



06.07.2016	605 756,67
08.07.2016	1 595 250,66
08.07.2016	221 123,85
11.07.2016	7 974 563,49
11.07.2016	26 304,80
14.07.2016	2 838 816,06
05.08.2016	15 685,54
31.08.2016	467 529,45
06.09.2016	217 853,36

Договор о предоставлении займа №Д31403/16-ГД-ГТп от 14.03.2016 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Галс-Технопарк» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	14.03.2018
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
14.03.2016	702 326 400,00
18.03.2016	9 408 488,77
09.06.2016	268 031 193,44
01.08.2016	53 075 413,77
12.08.2016	76 735 428,20
25.08.2016	48 328 912,52
28.10.2016	10 980 272,79

Договор о предоставлении займа №Д32706/16-ГД-ГФ от 27.06.2016 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и АО «Галс-Финанс» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	26.06.2017
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
28.06.2016	21 904,26
05.08.2016	10 853,73
06.09.2016	16 154,69
04.10.2016	16 044,53
30.11.2016	10 546,85
06.12.2016	26 327,77

Договор о предоставлении займа №Д32207/16-ГД-СПО от 22.07.2016 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «СтройПромОбъект» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	22.07.2018
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
25.07.2016	30 492,08
02.08.2016	23 779,97
31.08.2016	11 813,92
09.09.2016	11 790,31
04.10.2016	29 311,84
26.10.2016	35 001,10
08.11.2016	5 816,47
29.11.2016	17 366,78



06.12.2016	11 559,49
20.12.2016	28 806,93

Договор о предоставлении займа №Д32510/16-ГД-ПКам от 25.10.2016 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Пансионат «Камелия» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	24.10.2017
проценты за пользование займом	9,25% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
25.10.2016	419 730 580,90
07.11.2016	51 104 943,02
11.11.2016	84 856,49
18.11.2016	570 220,67
24.11.2016	5 222 436,71
25.11.2016	4 173 722,75
13.12.2016	107 981,63
16.12.2016	5 443 848,15
19.12.2016	12 303 401,98
20.12.2016	32 341,42
26.12.2016	4 591 403,80
29.12.2016	3 817 916,91

Договор о предоставлении займа №Д31908/13-ГД-ПКам(к) от 19.08.2013 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Пансионат «Камелия» (Заемщик) с учетом Дополнительного соглашения №5 от 21.04.2016 г., направленного на увеличение лимита выдачи займа

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	20.05.2017
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
22.04.2016	31 217 219,67
22.04.2016	1 902 816,39
25.04.2016	1 366 845,90
29.04.2016	15 857 940,98
10.05.2016	1 867 213,11
12.05.2016	5 010 523,80
19.05.2016	1 696 388,80
23.05.2016	19 906 205,90
27.05.2016	3 216 070,82
30.05.2016	732 386,89
03.06.2016	5 438 486,56
08.06.2016	4 073 966,56
09.06.2016	1 483 068,85
17.06.2016	789 085,25
23.06.2016	217 363,93
24.06.2016	19 753 613,11
01.07.2016	2 630 693,15
08.07.2016	146 203,09
08.07.2016	5 665 098,99
14.07.2016	616 404,89
15.07.2016	43 245,99
22.07.2016	10 145 548,98
22.07.2016	10 544 895,06
01.08.2016	15 369 760,75



03.08.2016	307 783,53
05.08.2016	12 055 790,94
12.08.2016	3 441 546,71
24.08.2016	8 404 665,17
26.08.2016	7 020 075,06
02.09.2016	1 442 201,39
24.10.2016	1 476 521,18
28.10.2016	4 483 105,46

Договор о предоставлении займа № 0710/09-СГ-СГСЗ от 07.10.2009 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Галс Северо-Запад» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	26.06.2017
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
09.02.2016	13 529,67
02.03.2016	11 218,97
05.04.2016	11 129,71
05.05.2016	11 053,89
05.07.2016	54 504,76
27.07.2016	5 422,68
02.08.2016	10 830,19
12.08.2016	16 207,37
04.10.2016	16 006,45
08.11.2016	15 873,76
06.12.2016	13 665,27
20.12.2016	20 952,72

Договор о предоставлении займа № 1711/10-СГ-ГИнд от 17.11.2010 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Галс-Индустрия» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	22.05.2017
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
09.02.2016	16 779,04
05.04.2016	11 041,26
05.05.2016	5 482,72
07.06.2016	10 882,04
20.07.2016	96 969,09
27.07.2016	5 378,33
05.08.2016	16 100,86
04.10.2016	15 873,40

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	21.04.2017 г.
проценты за пользование займом	10,5% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	



дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
09.02.2016	16 885,68
05.04.2016	11 093,03
05.05.2016	11 006,97
07.06.2016	10 912,30
05.07.2016	10 832,84
05.08.2016	16 115,86
04.10.2016	15 857,66
08.11.2016	10 471,36
06.12.2016	15 586,55
20.12.2016	20 701,74

Договор о предоставлении займа №1707/08-СГ-ГОС от 17.07.2008 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «ГалсОблСтрой» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	22.05.2017 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
09.02.2016	22 372,05
02.03.2016	11 130,27
05.04.2016	11 041,26
05.05.2016	16 448,16
07.06.2016	10 882,04
05.07.2016	75 685,78
20.07.2016	5 387,17
05.08.2016	21 467,81
04.10.2016	21 164,53
26.10.2016	10 526,67
08.11.2016	5 246,91
06.12.2016	16 676,87
20.12.2016	20 775,33

Договор о предоставлении займа № Д30903/15-ГД-КИ от 09.03.15 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» (Заемщик) с учетом Дополнительного соглашения №1 от 01.08.2016 г., направленного на увеличение лимита выдачи займа

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.12.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
19.02.2016	7 015 718,36
26.02.2016	3 289 295,82
14.03.2016	797 504,00
18.03.2016	5 987 632,00
25.03.2016	432 865,53
08.04.2016	7 227 777,05
15.04.2016	302 622,95
21.04.2016	813 652,46
22.04.2016	11 086 418,36
29.04.2016	9 955 050,49
11.05.2016	2 348 942,95
17.05.2016	144 442,62



20.05.2016	2 164 009,18
23.05.2016	6 993 041,31
25.05.2016	103 809,84
27.05.2016	2 150 192,13
01.06.2016	1 482 117,64
03.06.2016	5 859 007,21
10.06.2016	8 964,12
23.06.2016	1 947 921,31
24.06.2016	7 262 937,70
29.06.2016	2 174 098,36
30.06.2016	11 096 800,00
07.07.2016	776 849,84
08.07.2016	15 990,30
08.07.2016	2 210 909,57
15.07.2016	18 279 455,74
22.07.2016	9 517 791,48
01.08.2016	1 858 281,44
01.08.2016	113 586,89
03.08.2016	143 053,38
05.08.2016	17 022,30
05.08.2016	19 212 497,05
12.08.2016	1 506 868,20
12.08.2016	651 465,57
19.08.2016	2 850 491,80
23.08.2016	101 708,85
26.08.2016	598 535,08
02.09.2016	19 854 841,97
14.09.2016	24 735,21
16.09.2016	524 287,07
21.09.2016	10 102,43
21.09.2016	4 247,51
26.09.2016	73 014,65
28.09.2016	154 650,49
30.09.2016	32 444 833,92
03.10.2016	87 868,52
03.10.2016	263 381,70
04.10.2016	16 786,23
07.10.2016	3 298 970,49
07.10.2016	1 300 577,18
10.10.2016	1 885 236,33
11.10.2016	18 099,38
12.10.2016	134 038,03
17.10.2016	139 459,02
21.10.2016	12 438 079,67
28.10.2016	1 973 902,96
01.11.2016	1 353 685,58
02.11.2016	43 347,54
07.11.2016	600 794,08

Договор о предоставлении займа № ДЗ1009/14-ГД-ГИД от 10.09.2014 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Галс-Инвест Девелопмент» (Заемщик) с учетом Дополнительного соглашения №2 от 28.11.2016 г., направленного на увеличение лимита выдачи займа

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	09.06.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6%
Предоставление сумм займов в 2016 году	



дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
28.11.2016	2 385 237 093,47

Договор о предоставлении займа № 2909/08-ГКИ от 29.09.2008 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Гостиница-Корона-Интурист» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	14.04.2017 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
09.02.2016	22 179,45
05.05.2016	5 434,70
25.05.2016	275 880,74

Договор о предоставлении займа № 1608/07-ЗП от 16.08.2007 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Земли Поселений» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	06.05.2017 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
26.01.2016	815 091,90
09.02.2016	14 489,12
24.02.2016	809 734,25
30.03.2016	804 370,00
27.04.2016	799 000,96
18.05.2016	795 126,57
15.06.2016	789 960,72
28.06.2016	70 125,41
06.07.2016	783 996,19
17.08.2016	778 401,26
07.09.2016	774 526,87
04.10.2016	15 812,58
12.10.2016	767 017,41
09.11.2016	761 858,64
07.12.2016	756 699,87
20.12.2016	20 694,23

Договор о предоставлении займа № ДЗ2009/11-ГД-ПА от 20.09.2011 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Проект Арбат» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	16.06.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
09.02.2016	16 944,99
05.04.2016	11 146,23
03.06.2016	373 710,16

Договор о предоставлении займа № ДЗ2009/11-ГД-ПВ от 20.09.2011 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Проект Всеволожский» (Заемщик)

Существенные условия договора:



срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	16.06.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
09.02.2016	16 944,99
05.04.2016	11 146,23
03.06.2016	450 650,49

Договор о предоставлении займа № Д32606/15-ГД-ПНаст от 26.06.15 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Проект Настасьинский» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	26.06.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
09.02.2016	22 645,92
05.04.2016	11 172,46
05.05.2016	11 093,77
07.06.2016	11 007,21
04.10.2016	16 044,53
08.11.2016	5 302,28
06.12.2016	15 796,66
20.12.2016	26 235,97

Договор о предоставлении займа № Д31110/12-ГД-РСТ от 11.10.12 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «РемСтройТрест-701» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	08.06.2017 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
25.01.2016	5 070 205,48
02.02.2016	674 810,96
09.02.2016	1 807 886,64
16.02.2016	336 341,10
24.02.2016	2 305 365,75
24.02.2016	19 304 640,41
10.03.2016	3 479 761,64
24.03.2016	27 238 126,71
30.03.2016	111 023,97
22.04.2016	15 623 378,42
26.04.2016	2 051 793,44
23.05.2016	19 404 350,41
01.06.2016	765 811,48
08.06.2016	447 821,38
15.06.2016	632 477,32
21.06.2016	1 088 961,75
24.06.2016	18 281 819,67
28.06.2016	2 332 028,18
22.07.2016	10 379 876,58
27.07.2016	53 998,67
02.08.2016	1 331 894,50
05.08.2016	5 388,49
10.08.2016	252 962,28



16.08.2016	182 736,20
23.08.2016	2 341 612,67
24.08.2016	17 874 463,68
31.08.2016	1 317 487,26
06.09.2016	855 689,17
20.09.2016	1 385 895,17
21.09.2016	17 773 004,10
28.09.2016	2 898 475,88
24.11.2016	13 309 506,38
29.11.2016	1 708 862,58
06.12.2016	722 162,85
13.12.2016	282 107,80
19.12.2016	10 704 538,17
20.12.2016	2 764 147,62
26.12.2016	9 581 293,71
26.12.2016	83 741,28
26.12.2016	2 054 994,29

Договор о предоставлении займа № 1412/07-КамИ от 14.12.07 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «Система-Галс Юг» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	19.06.2017 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
05.04.2016	11 112,02
05.05.2016	11 036,20
20.05.2016	219 965,85

Договор о предоставлении займа № Д32407/12-ГД-СПО от 24.07.12 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «СтройПромОбъект» (Заемщик) с учетом Дополнительного соглашения №6 от 22.03.2016 г., направленного на увеличение лимита выдачи займа, Дополнительного соглашения №7 от 04.05.2016 г., направленного на увеличение лимита выдачи займа

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	10.06.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
09.02.2016	22 561,75
02.03.2016	33 669,04
10.03.2016	22 403,95
24.03.2016	703 404,49
05.04.2016	11 130,49
26.04.2016	44 301,64
05.05.2016	11 051,80
11.05.2016	66 216,39
07.06.2016	10 965,25
05.07.2016	10 892,96
25.07.2016	4 729,99

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	24.06.2017
проценты за пользование займом	9,25%



Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
25.01.2016	45 230,68
24.03.2016	3 782 613,08
22.04.2016	941 943,99
23.05.2016	1 188 361,48
24.06.2016	655 348,36
22.07.2016	6 316 399,08
24.08.2016	6 009 390,90
21.09.2016	5 777 326,47
24.10.2016	10 917 888,58

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	19.05.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
21.01.2016	372 008,55
04.02.2016	320 230,68
10.02.2016	347 831,89
16.02.2016	22 409,21
19.02.2016	67 180,27
26.02.2016	273 868,38
02.03.2016	346 119,67
02.03.2016	145 146,96
18.03.2016	155 722,96
23.03.2016	344 407,45
28.03.2016	255 225,64
05.04.2016	188 237,38
19.04.2016	231 757,38
20.04.2016	187 568,52
20.04.2016	342 036,72
05.05.2016	142 923,28
18.05.2016	339 760,00
20.05.2016	153 366,56
20.05.2016	230 049,84
07.06.2016	174 520,66
09.06.2016	218 045,90
15.06.2016	342 926,56
21.06.2016	184 803,93
28.06.2016	54 262,30
05.07.2016	140 856,26
12.07.2016	227 151,47
13.07.2016	333 615,41
20.07.2016	151 140,54
02.08.2016	16 142,48
05.08.2016	209 698,82
15.08.2016	246 733,79
17.08.2016	332 391,62
23.08.2016	104 924,41
01.09.2016	154 903,01
09.09.2016	10 661,98



14.09.2016	329 050,01
29.09.2016	164 447,61
29.09.2016	201 580,95
04.10.2016	148 349,72
11.10.2016	89 913,41
18.10.2016	200 634,06
20.10.2016	142 484,96
02.11.2016	26 300,86
08.11.2016	147 064,48
14.11.2016	204 532,92
16.11.2016	649 984,55
22.11.2016	177 954,03
01.12.2016	146 219,89
13.12.2016	322 796,87
14.12.2016	182 178,14
20.12.2016	311 833,25

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.01.2019 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора – рубль
21.06.2016	150 027,54
05.07.2016	2 369 498,06
12.07.2016	3 486 750,90
06.12.2016	2 111 743,90
20.12.2016	13 413 881,18

Договор о предоставлении займа № Д30606/13-ГД-КГД(к) от 06.06.2013 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Искра-Парк» (Заемщик) с учетом Дополнительного соглашения №3 от 19.09.2016 г., направленного на увеличение лимита выдачи займа

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	04.06.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора – рубль
22.07.2016	4 820 502,22
29.07.2016	14 750 607,82
05.08.2016	2 936 476,08
19.08.2016	72 659 745,02
26.08.2016	7 088 918,75
02.09.2016	6 143 949,71
08.09.2016	378 414,76
09.09.2016	6 461,06
16.09.2016	109 015 552,41
19.09.2016	148 550 042,85
26.09.2016	6 221 935,27
27.09.2016	669 250,28
28.09.2016	47 944,03
30.09.2016	14 658 324,70
04.10.2016	14 468,35
07.10.2016	3 199 817,24
07.10.2016	212 612,44



07.10.2016	414 594,26
14.10.2016	401 143,48
19.10.2016	2 280 936,36
19.10.2016	124 010,02
20.10.2016	3 178,96
21.10.2016	2 052 085,58
25.10.2016	1 309 167,69
26.10.2016	171 408,73
28.10.2016	11 548 489,77
07.11.2016	698 090 078,13
10.11.2016	92 943 891,69
10.11.2016	71 070 400,11
28.12.2016	114 570 940,94

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	11.10.2017 г.
проценты за пользование займом	9,7% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша), валюта договора – рубль
19.01.2016	700 614,25
24.02.2016	1 852 997,26
15.03.2016	576 404,11
05.04.2016	229 365,03
06.09.2016	497 797,71
20.09.2016	981 231,02
08.11.2016	817 140,32

Договор о предоставлении займа № 0204/10-СГ-ЖСИ от 02.04.2010 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «ЖилСтройИндустрия» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	18.06.2017 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
29.01.2016	293 340,55
04.02.2016	957 705,48
08.04.2016	350 820,44
14.04.2016	1 973 441,26
30.06.2016	343 102,56
04.10.2016	10 650,69
07.10.2016	340 579,52
02.12.2016	399 060,04
09.12.2016	209 677,78
20.12.2016	20 912,18

Договор о предоставлении займа № Д32705/11-СГ-И от 27.05.2011 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ЗАО «ИЗОЛИТ» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	25.05.2017 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
29.01.2016	112 215,07



05.04.2016	11 048,84
13.04.2016	16 542,93
03.06.2016	217 994,54
28.06.2016	48 764,45
05.07.2016	10 819,86
02.08.2016	16 123,64
05.08.2016	5 370,75
29.09.2016	540 727,84

Договор о предоставлении займа № Д32705/11-СГ-О от 27.05.2011 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Ордынка» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	28.04.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6 % годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
09.02.2016	11 167,78
05.04.2016	11 017,70
05.05.2016	5 469,51
07.06.2016	10 852,46
15.06.2016	27 078,69
28.06.2016	64 784,26
27.07.2016	5 361,08
05.08.2016	16 047,83
04.10.2016	5 270,59
06.10.2016	316 077,90

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	05.05.2017 г.
проценты за пользование займом	10,5%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
30.05.2016	6 036 475,41
01.07.2016	1 088 458,90

Договор займа № SG2803/11-СН(к) от 28.03.11 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и CAPRA INVESTMENTS LIMITED (Заемщик) с учетом Дополнительного соглашения №2 от 01.06.2016 г., направленного на изменение процентной ставки за пользование займом

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.12.2017 г.
проценты за пользование займом	8,26% ГОДОВЫХ
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
13.12.2016	1 521 327,21

Договор о предоставлении займа № Д30102/12-ГД-ГИД(к) от 01.02.12 между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Галс-Инвест Девелопмент» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	01.02.2017
--	------------



проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
03.10.2016	222 860 311,34
28.11.2016	1 352 646 122,20

Договор о предоставлении 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
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
21.01.2016	17 016,00
26.01.2016	56 654,25

Договор о предоставлении займа № Д32512/14-ГД-ЛД от 25.12.2014 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и АО «Лубянка-Девелопмент» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	31.12.2017 г.
проценты за пользование займом	9,6% годовых
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
03.06.2016	34 877 783,61
16.12.2016	219 106 937,70
20.12.2016	21 977,70
26.12.2016	196 418,75
26.12.2016	18 215 370,49
28.12.2016	1 350 144,66

Договор о предоставлении займа 1302/07-БИ от 13.02.07 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ОАО «Бэйджинг-Инвест» (Заемщик) с учетом Дополнительного соглашения №17 от 30.09.2016 г., направленного на увеличение лимита выдачи займа

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	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
30.09.2016	77 805 349,73

Договор о предоставлении займа № СГ2412/09-БЭ(к) от 24.12.09 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ОАО «Бэйджинг-Инвест» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	17.06.2017 г.
проценты за пользование займом	10,5%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
19.01.2016	6 888,90
21.01.2016	4 266,58
22.01.2016	277 058,38



26.01.2016	189 199,73
29.01.2016	686 758,61
29.01.2016	2 331 803,16
02.02.2016	11 595,29
05.02.2016	167 281,84
30.09.2016	22 170 553,11

Договор о предоставлении займа № Д32805/13-ГД-СИ от 28.05.13 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Ситер-Инвест» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	26.05.2017 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
05.05.2016	10 975,55
18.10.2016	5 278,51
20.12.2016	20 795,60

Договор о предоставлении займа № Д33110/12-ГД-ГГ от 31.10.12 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Галс-Гарант» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	28.05.2017 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
09.02.2016	16 801,85
02.03.2016	16 718,22
05.04.2016	11 056,42
07.06.2016	10 897,20
05.07.2016	10 827,46
27.07.2016	5 385,93
02.08.2016	10 756,69
09.09.2016	5 330,33
04.10.2016	15 896,21
08.11.2016	10 509,02

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

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	20.04.2017 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
22.04.2016	9 395 997,22
24.06.2016	8 920 657,99
22.07.2016	1 794 682,30

Договор о предоставлении займа № 0110/07-Э от 01.10.07 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «ЭНФОРМ» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	21.05.2017 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	



дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
05.05.2016	10 962,91
18.10.2016	5 272,18
22.11.2016	36 595,63
24.11.2016	274 857,08

Договор о предоставлении займа № 2412/07-Т от 24.12.07 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Займодавец) и ООО «Терра» (Заемщик)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	02.06.2017 г.
проценты за пользование займом	9,25%
Предоставление сумм займов в 2016 году	
дата предоставления суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
06.06.2016	21 824,73

Договор о предоставлении займа № Д32712/16-П-ГД от 27.12.2016 г. между ПАО «Галс-Девелопмент» (Заемщик) и ЗАО «Промресурс» (Займодавец)

Существенные условия договора:

срок возврата займа и начисленных на сумму займа процентов	26.12.2017 г.
проценты за пользование займом	9,5%
Получение сумм займов в 2016 году	
дата получения суммы займа:	сумма займа (транша) с учетом процентов за пользование займом, валюта договора - рубль
27.12.2016	33 290 948,57

II. Сделки, заключенные ПАО «Галс-Девелопмент» в 2016 г. и связанные с получением Кредитов / представлением обеспечения / оказанием материальной помощи дочерним Обществам / договоры банковского счета / договоры цессии.

Заинтересованные лица:

по сделке 1, 2, 4 – 6: Акционер Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности - владелец более 20% голосующих акций Общества, являющийся Стороной в сделке; аффилированное лицо Банка является выгодоприобретателем в сделке), члены Совета директоров Общества - Пучков А.С., Г. Моос (основание заинтересованности - занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной по сделкам);

по сделке 3, 7, 8: Акционер Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности - владелец более 20% голосующих акций Общества, являющийся Стороной в сделке); члены Совета директоров Общества - Пучков А.С., Г. Моос (основание заинтересованности - занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной по сделкам);

по сделке 9: Акционер Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности - аффилированное лицо Банка является стороной в сделке);

по сделке 10: Акционер Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности - аффилированное лицо Банка является выгодоприобретателем в сделке).

Заинтересованность определена в соответствии с редакцией ФЗ «Об акционерных обществах», действовавшей до 31.12.2016г. включительно;

Уполномоченный орган Общества, одобрявший сделки – Годовые общие собрания акционеров ПАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №27 от 30 июня 2015 г./ Протокол №28 от 30 июня 2016 г.) (кроме сделки №10, сведения о ее одобрении указаны непосредственно в информации о сделке).

Информативно: все наименования юридических лиц приведены по состоянию на 31.12.2016 г.

1. Соглашение от 21 апреля 2016 года о расторжении Договора поручительства № 2623/П от 14 марта 2011 года

Стороны сделки:



Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» – Поручитель;
Банк ВТБ (публичное акционерное общество) – Кредитор/Банк;
Закрытое акционерное общество «Галс-Технопарк» – Выгодоприобретатель (Заемщик по Кредитному соглашению).

Предмет и иные существенные условия сделки:

Расторжение договора поручительства в связи с полным выполнением обязательств Заемщиком по Кредитному соглашению.

2. Соглашение от 25 апреля 2016 года о расторжении Договора поручительства № 3384/П-1 от 09 декабря 2013 года

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» – Поручитель;
Банк ВТБ (публичное акционерное общество) – Кредитор/Банк;
Открытое акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий» – Выгодоприобретатель (Заемщик по Кредитному соглашению).

Предмет и иные существенные условия сделки:

Расторжение договора поручительства в связи с полным выполнением обязательств Заемщиком по Кредитному соглашению.

3. Дополнительное соглашение № 1 от 28 апреля 2016 года к Кредитному соглашению № 3168 от 13 марта 2013 года

Стороны сделки:

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

Предмет и иные существенные условия сделки:

Изменение обеспечения исполнения обязательств Заемщика.

4. Соглашение от 09 ноября 2016 года о расторжении Договора поручительства № 3475/П-1 от 23 апреля 2014 года

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» – Поручитель;
Банк ВТБ (публичное акционерное общество) – Кредитор/Банк;
Открытое акционерное общество «Бэйджинг-Инвест» – Выгодоприобретатель (Заемщик по Кредитному соглашению).

Предмет и иные существенные условия сделки:

Расторжение договора поручительства в связи с полным выполнением обязательств Заемщиком по Кредитному соглашению.

5. Соглашение от 09 ноября 2016 года о расторжении Договора поручительства № 3476/П-1 от 23 апреля 2014 года

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» – Поручитель;
Банк ВТБ (публичное акционерное общество) – Кредитор/Банк;
Открытое акционерное общество «ГОК «Пекин» – Выгодоприобретатель (Заемщик по Кредитному соглашению).

Предмет и иные существенные условия сделки:

Расторжение договора поручительства в связи с полным выполнением обязательств Заемщиком по Кредитному соглашению.

6. Соглашение от 09 ноября 2016 года о расторжении Договора поручительства № 3115/П-1 от 12 декабря 2012 года

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» – Поручитель;
Банк ВТБ (публичное акционерное общество) – Кредитор/Банк;
Закрытое акционерное общество «Бизнеспарк Новая Рига» – Выгодоприобретатель (Заемщик по Кредитному соглашению).

Предмет и иные существенные условия сделки:

Расторжение договора поручительства в связи с полным выполнением обязательств Заемщиком по Кредитному соглашению.



7. Соглашение от 30 декабря 2016 года о расторжении Кредитного соглашения № 2386 от 30 октября 2009 года

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» – Заемщик;

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

Предмет и иные существенные условия сделки:

Расторжение Кредитного соглашения в связи с полным выполнением своих обязательств Заемщиком.

8. Соглашение от 30 декабря 2016 года о расторжении Кредитного соглашения № 2890 от 08 февраля 2012 года

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» – Заемщик;

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

Предмет и иные существенные условия сделки:

Расторжение Кредитного соглашения в связи с полным выполнением своих обязательств Заемщиком.

9. Соглашение от 26 декабря 2016 года

Стороны сделки:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» – Поручитель;

Открытое акционерное общество «Бэйджинг-Инвест» – Заемщик (Должник).

Предмет и иные существенные условия сделки:

Учитывая, что 16.12.2016г. между АО «ЕФГ Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Мандарин» (далее – «Кредитор») и ПАО «Галс-Девелопмент» (далее – «Поручитель») в обеспечение обязательств ОАО «Бэйджинг-Инвест» (далее – «Должник») перед Кредитором по Договору №10/62/16 от 16.12.2016г. (далее – «Договор купли-продажи будущей вещи») был заключен Договор поручительства №10/62/16 (далее – «Договор»), согласно которому Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Должником его обязательства, которое может возникнуть в будущем, по возврату Кредитору оплаченных Кредитором Должнику денежных средств вследствие расторжения указанного Договора купли-продажи будущей вещи, во исполнении условий Договора 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 Договором купли-продажи будущей вещи, составляет ключевую ставку на дату погашения обязательств перед Кредитором, увеличенную на 1 % годовых, от суммы удовлетворенных Поручителем требований Кредитора. В том случае, если ключевая ставка 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 %.

10. Договор поручительства № 10/62/16 от 16 декабря 2016 года (далее – «Договор»)

Стороны / Выгодоприобретатель по сделке:

Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» – Поручитель;

Акционерное общество «ЕФГ Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Мандарин» – Кредитор;

Открытое акционерное общество «Бэйджинг-Инвест» – Должник (Выгодоприобретатель).

Предмет и иные существенные условия сделки:

В соответствии с Договором Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Должником его обязательства, которое может возникнуть в будущем (далее – «Обязательство»), по возврату Кредитору оплаченных Кредитором Должнику денежных средств вследствие расторжения Договора №10/62/16 от 16.12.2016г. (далее – «Договор купли-продажи будущей вещи»), заключенного между Кредитором и Должником. Ответственность Поручителя перед Кредитором субсидиарная.

Размер поручительства ограничен суммой в размере 108 181 621,20 (Сто восемь миллионов сто восемьдесят одна тысяча шестьсот двадцать один 20/100) рублей. Поручитель отвечает только в пределах указанной в настоящем пункте суммы и не отвечает за Должника в части уплаты последних процентов, возмещения судебных издержек по взысканию долга и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Обязательства Должником.

Поручительство выдается на срок до 30 ноября 2017 года.

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

- расторжение Договора купли-продажи будущей вещи;



- невозврат свыше 30 (Тридцати) календарных дней с даты расторжения Договора купли-продажи будущей вещи Должником Кредитору денежных средств, полученных Должником от Кредитора по Договору купли-продажи будущей вещи.

Сведения об одобрении сделки:

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

Дата принятия решения: 16 декабря 2016 года.

Дата составления и номер протокола собрания: Протокол №4 от 16.12.2016г.

III. Иные, не указанные в разделах I-II сделки, заключенные ПАО «Галс-Девелопмент» в 2016 г.

Уполномоченный орган Общества, одобрявший сделки – Годовые общие собрания акционеров ПАО «Галс-Девелопмент» (Протокол №27 от 30 июня 2015 г./ Протокол №28 от 30 июня 2016 г.).

Информация об одобрении / заинтересованности в сделках 4-7,20 указана непосредственно в описании сделок. Заинтересованность определена в соответствии с редакцией ФЗ «Об акционерных обществах», действовавшей до 31.12.2016г. включительно.

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

1. Дополнительное соглашение №4 от 01.01.2016г. к договору №227/12-БИ от 01.01.2012г. на оказание услуг по управлению операционной деятельностью организации

Стороны сделки:

ОАО «Бэйджинг-Инвест» - «Заказчик»

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Исполнитель»

Предмет и иные существенные условия договора:

Стоимость услуг, оказываемых Исполнителем по Договору ежеквартально, начиная с 01.01.2016г. составляет 3 500 000,00 рублей.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

2. Дополнительное соглашение №4 от 01.01.2016г. к договору №227/12-БИ от 01.01.2012г. на оказание услуг по управлению операционной деятельностью организации

Стороны сделки:

ОАО «Бэйджинг-Инвест» - «Заказчик»

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Исполнитель»

Предмет и иные существенные условия договора:

Дополнить п. 1.2.4 Договора, изложив его в следующей редакции:

«В области управления объектами недвижимости/ проектами:

- осуществлять любые необходимые действия, направленные на передачу объектов недвижимости участникам долевого строительства и покупателям».

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

3. Договор купли-продажи векселей №КПВ-0311/16-ФВ-ГД от 03.11.2016г.

Стороны сделки:

ООО фирма «ВИЛИНА» - «Продавец»

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Покупатель»

Предмет и иные существенные условия договора:

Продавец обязуется передать Покупателю простые векселя, а Покупатель обязуется принять их и уплатить за них сумму в размере 96 125 500,00 рублей.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

4. Договор №01-2046/16 аренды нежилых помещений от 25.04.2016г.



Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Арендодатель»

ООО ВТБ ДЦ – «Арендатор»

Предмет и иные существенные условия договора:

Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется принять во временно пользования за плату Машиноместа. Размер арендной платы составляет 14 809,94 рублей за 1 кв.м. общей арендуемой площади в год. Размер ежемесячной арендной платы за пользования Машиноместами составляет 38 135,60 рублей.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

Члены Совета директоров Моос Г., Пучков А.С., Лугинин А.В. (основание заинтересованности – являются членами Совета директоров стороны по сделке).

Сведения об одобрении сделки:

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

Дата принятия решения: 22 апреля 2016 года.

Дата составления и номер протокола собрания: Протокол №11 от 22.04.2016г.

5. Дополнительное соглашение №3 от 31.05.2016г. к Договору аренды №01-1520/15 аренды нежилых помещений от 05.10.2015г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Арендодатель»

ООО ВТБ ДЦ – «Арендатор»

Предмет и иные существенные условия договора:

заключение Дополнительного соглашения №3 направлено на продление срока аренды, изменение процента ежегодной индексации постоянной и переменной арендных плат, внесение иных дополнений.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

Члены Совета директоров Моос Г., Пучков А.С., Лугинин А.В. (основание заинтересованности – являются членами Совета директоров стороны по сделке).

Сведения об одобрении сделки:

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

Дата принятия решения: 13 мая 2016 года.

Дата составления и номер протокола собрания: Протокол №12 от 13.05.2016г.

6. Дополнительное соглашение №2 от 31.03.2016г. к Договору аренды №01-1520/15 аренды нежилых помещений от 05.10.2015г.

Стороны сделки:

ПАО "Галс-Девелопмент" - "Арендодатель"

ООО ВТБ ДЦ - "Арендатор"

Предмет и иные существенные условия договора:

заключение Дополнительного соглашения №2 направлено на изменение срока передачи Арендодателем помещений Арендатору, изменение срока оплаты постоянной арендной платы, а также дополнен условиями о начислении процентов на денежные средства по Договору.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

Члены Совета директоров Моос Г., Пучков А.С., Лугинин А.В. (основание заинтересованности – являются членами Совета директоров стороны по сделке).

Сведения об одобрении сделки:

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

Дата принятия решения: 31 марта 2016 года.

Дата составления и номер протокола собрания: Протокол №9 от 31.03.2016г.



7. Дополнительное соглашение №4 от 23.06.2016г. к Договору аренды №01-1520/15 аренды нежилых помещений от 05.10.2015г.

Стороны сделки:

ПАО "Галс-Девелопмент" - "Арендодатель"

ООО ВТБ ДЦ - "Арендатор"

Предмет и иные существенные условия договора:

Заключение Дополнительного соглашения №4 связано с незначительным увеличением расходов Арендодателя на отделочные работы и изменением технического задания на выполнение отделочных работ.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

Члены Совета директоров Моос Г., Пучков А.С., Лугинин А.В. (основание заинтересованности – являются членами Совета директоров стороны по сделке).

Сведения об одобрении сделки:

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

Дата принятия решения: 13 мая 2016 года.

Дата составления и номер протокола собрания: Протокол №12 от 13.05.2016г.

8. Договор страхования имущества от огня и других опасностей № V07577-0000065 от 17.08.2016 г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь»;

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик».

Выгодоприобретатель по Договору - Страхователь.

Предмет и иные существенные условия договора:

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. («Здание»), а также все относящееся к Зданию принадлежащее Страхователю на праве собственности, лизинга, аренды имущество.

Страховая премия: 678 000,00 руб.

Срок (Период) страхования: с 00.ч.00 мин. 18.08.2016 г. по 24ч.00 мин. 17.08.2017 г.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

9. Договор страхования имущества от огня и других опасностей V07577-0000064 от 22.08.2016 г.

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Страхователь»;

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик».

Выгодоприобретатель по Договору - Страхователь.

Предмет и иные существенные условия договора:

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 – часть нежилого здания, общей площадью 20 393,55 кв.м., расположенная в Здании Башни Б многофункционального бизнес-центра «SkyLight» общей площадью 49 983,50 кв.м., расположенном по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.39, стр.80, а также любые машины и оборудование, принадлежащие Страхователю на праве собственности, аренды, лизинга и находящиеся в здании или являющиеся дополнением к ним, компьютеры, оргтехника, мебель и хозяйственный инвентарь.

Страховая премия: 298 437,62 руб.



Срок (Период) страхования: с 00.ч.00 мин. 22.08.2016 г. до 24.ч.00 мин. 21.08.2017 г.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

10. Договор комбинированного страхования № 77050102-00523 от 26.12.2016 г.

Стороны сделки:

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 – 326 человек.

Предмет и иные существенные условия сделки:

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

По Договору в соответствии с Правилами ДМС Страховщик обязуется при наступлении страхового случая организовывать оказание Застрахованному медицинских и иных услуг в медицинском и/или иномом 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 – 11 395 302,00 рублей.

Срок страхования с 00 часов по московскому времени «01» января 2017 года по 24 часа по московскому времени «31» декабря 2017 года.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

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

п/п	№ ДС	Дата ДС	Предмет ДС
1	08	26.07.2016	ДС №08 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общее количество Застрахованных по Договору - 352 человек. Установление дополнительной страховой премии в размере 81 019,44 руб.
2	06	09.03.2016	ДС № 06 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором, в связи с изменениями в списке застрахованных и расширением страхового покрытия. Общая численность Застрахованных по Договору – 345 чел. Установление дополнительной страховой премии в размере 2 182 581,06 руб.
3	07	15.04.2016	ДС №07 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущим ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору – 349 чел. Неиспользованная часть страховой премии определяется в размере 41 992,47 руб.
4	11	26.12.2016	ДС №11 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору – 360 чел. Установление дополнительной страховой премии в размере 97 826,00 руб.
5	09	12.10.2016	ДС №09 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору - 355 человек. Установление дополнительной страховой премии в размере 31 709,47 руб.



6	10	26.12.2016	ДС №10 меняет размеры страховых взносов, предусмотренных основным договором и предыдущими ДС, в связи с изменениями в списке застрахованных. Общая численность Застрахованных по Договору – 360 чел. Установление дополнительной страховой премии в размере 58 739,84 руб.
---	----	------------	--

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

12. Договор страхования (Страховой полис) (КАСКО) № V13477- 0000809 от 03.10.2016 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

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

Застрахованное имущество: А/М Lada Vesta

Срок действия договора: 12 мес. с 00:00 ч. 03.10.2016 г. до 24:00 ч. 02.10.2017 г.

Страховая премия: 70 489,75 руб.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

13. Договор №V13477-0000598 добровольного страхования транспортных средств от 01.08.2016 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ООО СК «ВТБ Страхование» - «Страховщик»

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

Застрахованное имущество: А/М TOYOTA-CAMRY, TOYOTA-CAMRY, TOYOTA-CAMRY, VOLKSWAGEN CADDY

Срок действия договора: с 00:00 ч. 01.08.2016 г. до 24:00 ч. 31.07.2017 г.

Страховая премия: 242 301,17 руб.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

14. Договор №19/14/16 от 28.12.2016

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - «Заказчик»;

ООО «Галс-Гарант» - «Исполнитель».

Предмет и иные существенные условия сделки:

Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по поиску и привлечению юридических и физических лиц, намеренных приобрести на праве собственности нежилые помещения в Многофункциональных комплексах с подземной автостоянкой, расположенных по следующим адресам:

- г. Москва, просп. Ленинградский, д.39, стр. 80;

- г. Москва, просп. Ленинградский, д.39, стр. 79.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

15. 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.

Заинтересованные лица:



Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

16. Дополнительное соглашение №6 от 01.08.2016 г. к Агентскому договору № КА/211/12 от 20 июня 2012 г.

Стороны сделки:

«Пансионат «Камелия» - Принципал;

ПАО «Галс-Девелопмент» - Агент.

Предмет Дополнительного соглашения: Дополнительное соглашение заключено в связи с изменениями в части кладовых и коммерческих помещений.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

17. Договор №28С/2016 от 04.05.2016 г.

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 13 249 000,00 руб., в том числе НДС 18%, при этом Компания не обязана заказать услуги на всю указанную сумму.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

18. Договор субаренды №01/3025/16 от 01.10.2016 г.

Стороны договора:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель.

ООО «Галс-Индустрия» - 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 № 1 в Помещении № I (Нумерация по БТИ), расположенном на 4 (четвертом) этаже здания (далее по тексту – «Помещение»), находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская, 35, стр. 4.

Помещение предоставляется Арендатору под офис.

Арендная плата за пользование и владение Помещением составляет 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.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

19. Дополнительное соглашение №3 от 23.08.2016 г. к Договору субаренды № 009-011-113/06 от 03.04.2006 г.

Стороны договора:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Арендодатель.

ОАО «ИРТ» - 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 18,8 кв.м., а именно комнату № 5 в Помещении № IV (Нумерация по БТИ), расположенное на этаже подвал здания (далее по тексту – «Помещение»), находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская, 35, стр. 4.

Арендатор обязуется в срок до 23 августа 2016 года включительно возвратить Арендодателю по акту возврата нежилое помещение общей площадью 10 кв.м., а именно часть комнаты №21 в помещении I (нумерация по БТИ), расположенном на 4 этаже здания, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Татарская, 35, стр. 4.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

20. Договор №01/2451/16 об оказании услуг по подготовке общего собрания акционеров и выполнению функций счетной комиссии от 30.05.2016 г.

Существенные условия сделки:

Стороны сделки:

ПАО «Галс-Девелопмент» - Эмитент;

АО 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 2016 года в форме Собрания (совместное присутствие).

Цена Договора:

Стоимость услуг Регистратора составляет 399 275 рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Заинтересованные лица:

Акционер Общества, владеющий более 20% голосующих акций Общества – Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (основание заинтересованности – аффилированное лицо Банка является стороной по сделке).

Сведения об одобрении сделки:

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

Дата принятия решения: 30 мая 2016 года.

Дата составления и номер протокола собрания: Протокол №13 от 30.05.2016г.



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 2016 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. 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



		<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>		<p>в соответствии с правилами, установленными нормативными правовыми актами РФ.</p>
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>	<p>соблюдается</p>	
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>	<p>не соблюдается</p>	<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>	<p>соблюдается частично</p>	<p>П.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>	<p>не соблюдается</p>	<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.	не соблюдается	Указанные вопросы на рассмотрение Совета директоров не выносились
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. Служба внутреннего контроля на постоянной основе проводит комплексную оценку рисков операционной деятельности Общества и информирует членов Совета директоров о результатах такой проверки. Служба внутреннего контроля на регулярной основе информирует членов Правления Общества о



				<p>текущих операционных рисках.</p> <p>Совет директоров в отчетном периоде не осуществлял рассмотрение вопросов организации, функционирования и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля.</p>
2.1.4	<p>Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества.</p>	<p>1. В обществе разработана и внедрена одобренная советом директоров политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества.</p> <p>2. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).</p>	не соблюдается	<p>Указанные политики Советом директоров Общества не утверждались / разрабатывались.</p> <p>Утверждение в Обществе указанных политик не является обязательным требованием в соответствии с нормативными правовыми актами / Правилами Биржи / внутренними документами Общества.</p>
2.1.5	<p>Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.</p>	<p>1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов.</p> <p>2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов</p>	соблюдается частично	<p>Общество в своей деятельности руководствуется Законодательством РФ, в т.ч. при заключении (совершении) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.</p>
2.1.6	<p>Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.</p>	<p>1. Совет директоров утвердил положение об информационной политике.</p> <p>2. В обществе определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.</p>	соблюдается частично	<p>Совет директоров не утверждал положение об информационной политике, однако, в Обществе утвержден и действует ряд регламентов и Положений, регулирующих раскрытие Обществом информации.</p> <p>В Обществе имеются структурные подразделения в компетенцию которых входит раскрытие информации.</p>
2.1.7	<p>Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.</p>	<p>1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел вопрос о практике корпоративного управления в обществе.</p>	не соблюдается	<p>В течение отчетного периода совет директоров не рассматривал вопрос о практике корпоративного управления в обществе.</p>
2.2	Совет директоров подотчетен акционерам общества.			
2.2.1	<p>Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.</p>	<p>1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов отдельными директорами.</p> <p>2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки работы</p>	не соблюдается	<p>Годовой отчет Общества содержит информацию, предусмотренную Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг.</p>



		совета директоров, проведенной в отчетном периоде.		
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 2015 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	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,



	совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.			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 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.	1. В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102 - 107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров.	частично соблюдается	В состав Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент» до 30.06.2016 г. входил один независимый директор. В избранный на годовом общем собрании акционеров 30.06.2016 г. Совет директоров не вошли независимые директора.
2.4.2	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.	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.	не соблюдается	Указанные в столбце 3 действия не проводились, т.к. обязательность осуществления указанных мероприятий не установлена нормативными правовыми актами РФ, Правилами Биржи, внутренними документами Общества.
2.4.3	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров.	1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.	не соблюдается	В состав Совета директоров ПАО «Галс-Девелопмент» до 30.06.2016 г. входил один независимый директор. В избранный на годовом общем собрании акционеров 30.06.2016 г. Совет директоров не вошли независимые директора.



2.4.4	Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий.	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.	не соблюдается	Предварительная оценка независимыми директорами существенных корпоративных событий не проводится, т.к. данное требование не содержится во внутренних документах Общества, нормативных правовых актах РФ.
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.			
2.5.1	Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров.	1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор. 2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества.	не соблюдается	Данное требование не установлено (предусмотрено) Законодательством РФ, Правилами Биржи, Уставом 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.	частично соблюдается	Согласно Положению о Совете директоров Общества член Совета директоров о возникновении потенциального конфликта интересов, а также воздерживаться от действий, голосования, которое/-ые могут привести к указанному конфликту (п. 5.2 ст. 5).



		3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества.		
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. 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.	частично соблюдается	Указанная в столбце 3 оценка не проводилась. Согласно Положению о Совете директоров Общества члены Совета директоров обязаны уведомлять Общество об 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 закреплен порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.	1. В обществе утвержден 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 избранных членов совета директоров.	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 большинством голосов всех избранных членов совета директоров.	не соблюдается	Данное требование не содержится во внутренних документах Общества. Внутренние документы Общества соответствуют требованиям Законодательства РФ, правилам Биржи.
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.	1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса. 3. 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. 4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода.	соблюдается частично	До 30.06.2016 г. в Обществе действовал сформированный Комитет по аудиту. Деятельность Комитета по аудиту регулируется соответствующим Положением. Председатель Комитета по аудиту – независимый директор. В 2016 г. проводилось 1 заседание Комитета по аудиту. В связи с отсутствием в Совете директоров Общества, избранном 30.06.2016 г., независимых директоров комитет по аудиту Общества не сформирован.
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.	1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. 2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров. 3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса.	соблюдается частично	До 30.06.2016 г. в Обществе действовал сформированный Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям. Деятельность Комитета регулируется соответствующим Положением. Председатель Комитета по аудиту – независимый директор, который не является Председателем совета директоров. В связи с отсутствием в Совете директоров Общества, избранном



				30.06.2016 г., независимых директоров комитет по кадрам и вознаграждениям Общества не сформирован.
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.	1. 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. 2. 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	До 30.06.2016 г. в Обществе действовал сформированный Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям. Деятельность Комитета регулируется соответствующим Положением. Председатель Комитета по аудиту – независимый директор, который не является Председателем совета директоров. В связи с отсутствием в Совете директоров Общества, избранном 30.06.2016 г., независимых директоров комитет по кадрам и вознаграждениям Общества не сформирован.
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 по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.).	1. 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	Указанное мероприятие не проводилось. Помимо указанных выше при Совете директоров до 30.06.2016 г. действовали следующие комитеты: - Комитет по стратегии; - Комитет по корпоративному управлению.
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	До 30.06.2016 г. комитет по аудиту и комитет по кадрам и вознаграждениям возглавляли независимые директора. Остальные, указанные в п. 2.8.5 комитеты возглавлялись иными директорами. Согласно Положениям о комитетах на заседания могут приглашаться иные лица. После 30.06.2016 г. комитеты в Обществе не формировались.
2.8.6	Председатели комитетов регулярно информируют совет	1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно	не соблюдается	Председатели комитетов в отчетном периоде не



	директоров и его председателя о работе своих комитетов.	отчитывались о работе комитетов перед советом директоров.		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 пользуется доверием акционеров.	1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ - положение о корпоративном секретаре. 2. На сайте общества в сети Интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре, с таким же уровнем детализации, как для членов совета директоров и исполнительного руководства общества.	соблюдается частично	П. 1 соблюдается полностью. П. 2 не соблюдается, т.к. указанные требования не установлены нормативными правовыми актами РФ, внутренними документами 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	1. В обществе принят внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных	не соблюдается	Указанные документы в обществе не утверждались. Возможно, указанные документы будут



	<p>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.</p>	<p>органов и иных ключевых руководящих работников, в котором четко определены подходы к вознаграждению указанных лиц.</p>		<p>разработаны и утверждены соответствующим органом управления Обществом в будущем.</p>
4.1.2	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>не соблюдается</p>	<p>Указанные документы в Обществе не утверждались. Возможно, указанные документы будут разработаны и утверждены соответствующим органом управления Обществом в будущем.</p>
4.1.3	<p>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 выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.</p>	<p>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.</p>	<p>не соблюдается</p>	<p>В Обществе отсутствует утвержденная Политика (политики) общества по вознаграждению. Возможно, указанный документ/-ы будут разработаны и утверждены соответствующим органом управления Обществом в будущем.</p>
4.1.4	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>не соблюдается</p>	<p>В Обществе отсутствует утвержденная Политика (политики) общества по вознаграждению. Возможно, указанный документ/-ы будут разработаны и утверждены соответствующим органом управления Обществом в будущем.</p>
4.2	<p>Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.</p>			



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.	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. 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. 3. В обществе предусмотрена процедура, обеспечивающая возвращение обществу	не соблюдается	Рекомендации не соблюдаются, т.к. их соблюдение не предусмотрено нормативными правовыми актами, внутренними документами, Правилами Биржи.



		премиальных выплат, неправомерно полученных членами исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.		
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).	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). 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.	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 членом 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 членом 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	1. В обществе утверждена политика по противодействию коррупции. 2. В обществе организован доступный способ информирования совета директоров или комитета совета	не соблюдается	Несмотря на несоблюдение рекомендаций, указанных в столбце 2-3, каждый сотрудник и/или иное лицо может уведомить



	состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков.	директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества.		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 организует 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 управления рисками, а также системы корпоративного управления. Общество применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.	1. В течение отчетного периода в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками. 2. В обществе используются общепринятые подходы к внутреннему контролю и управлению рисками.	соблюдается частично	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.
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая	1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления,	соблюдается частично	Информация по п. 3 столбца 3 Обществом не представляется.



	<p>подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.</p>	<p>применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>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).</p> <p>3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.</p>		<p>Общество раскрывает информацию в соответствии и в объеме, предусмотренном Законодательством РФ.</p>
6.2	<p>Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами.</p>			
6.2.1	<p>Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>соблюдается частично</p>	<p>Общество раскрывает информацию на российском рынке и на LSE синхронно и эквивалентно в течение отчетного года/ Информация раскрывается на русском и английском языке.</p>
6.2.2	<p>Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.</p>	<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>	<p>соблюдается частично</p>	<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, предусмотренном нормативными правовыми актами РФ,</p>



6.2.3	<p>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>	<p>1. Годовой отчет общества содержит информацию о ключевых аспектах операционной деятельности общества и его финансовых результатах 2. Годовой отчет общества содержит информацию об экологических и социальных аспектах деятельности общества.</p>	<p>соблюдается частично</p>	<p>Годовой отчет Общества содержит информацию в соответствии с законодательством РФ. Информацию по п. 2 Годовой отчет не содержит.</p>
6.3	<p>Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.</p>			
6.3.1	<p>Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.</p>	<p>1. Информационная политика общества определяет необременительный порядок предоставления акционерам доступа к информации, в том числе информации о подконтрольных обществу юридических лицах, по запросу акционеров.</p>	<p>соблюдается частично</p>	<p>Акционеры Общества имеют право знакомиться с информацией в порядке и в сроки, предусмотренные нормативными правовыми актами РФ.</p>
6.3.2	<p>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>	<p>1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными. 2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности.</p>	<p>соблюдается</p>	
7.1	<p>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.</p>			
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</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</p>	<p>не соблюдается</p>	<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>



	компетенции совета директоров общества.	общества, осуществление листинга и делистинга акций общества.		
7.1.2	Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества.	1. В общества предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.	не соблюдается	Указанная в столбце 3 процедура не предусмотрена.
7.1.3	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.	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.	соблюдается частично	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.
7.2	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.			
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.	соблюдается частично	Общество привлекает независимого оценщика в случаях, предусмотренных Законодательством РФ.



		<p>3. Внутренние документы общества предусматривают расширенный перечень оснований по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества.</p>		
--	--	---	--	--

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 (ПАО Московская биржа). 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.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
83 (восемьдесят три) листа

Президент
ПАО «Галс-Девелопмент»

/С.В. Калинин /

