



Зачем промышленным корпорациям устойчивое развитие

Современная российская финансово-промышленная компания вряд ли достигнет успеха, если в своей деятельности будет игнорировать принципы устойчивого развития и социальной ответственности бизнеса.

ОЛЬГА СТОРОЖКО

Три десятилетия работы на рынке — срок достойный уважения в любой стране мира. В России — особенно. Именно столько существует финансово-промышленная корпорация (ФПК) «Гарант-Инвест». За это время она заняла передовые позиции в сфере инвестиций и управления активами, владеет более чем двадцатью предприятиями, осуществляющими деятельность сразу в нескольких сферах: инвестиционной, банковской, девелопменте и управлении коммерческой недвижимостью, сетевом ретейле. Одновременно корпорация ведет активную социальную и общественную деятельность, реализует собственную стратегию устойчивого развития (ESG), отмечают в ФПК.

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Основной акцент в своей деятельности корпорация делает на прямых инвестициях в коммерческую недвижимость и потребительский сектор Москвы. За годы работы ФПК «Гарант-Инвест» научилась быть по-настоящему эффективной, конкурентоспособной и амбициозной. «За 30 лет мы прошли множество кризисов и, несмотря на внешнюю

нестабильность, обеспечили устойчивость и надежность для своих и клиентов, и партнеров, при этом постоянно развиваясь», — говорит президент ФПК «Гарант-Инвест» Алексей Панфилов.

В поле интересов ФПК — строительство объектов коммерческой недвижимости, покупка и реновация торговых объектов, финансирование и развитие ретейл-проектов. На сегодняшний день в портфеле корпорации 16 построенных объектов коммерческой недвижимости в Москве.

В портфель коммерческой недвижимости корпорации сегодня входят такие активы, как ТК «Галерея Аэропорт», ТРК «Москворечье», ТЦ «Ритейл Парк», ТДК «Тулский», ТЦ «Коломенский», ТРК «Пражский Град», ТРК «Перово Молл», сеть районных торговых центров «Смолл», многофункциональное здание в центре Москвы, девелоперский проект многофункционального комплекса Westmall и объекты формата стрит-ретейл.

ФПК удалось создать предприятия, отвечающие как высоким потребностям клиентов и партнеров, так и улучшающие жизнь горожан, подчеркивают в корпорации. К примеру, «Смолл» — это небольшие торговые центры, обеспечивающие жителей ближайших районов товарами и услугами повседневного спроса в шаговой доступности от крупных жилых

массивов, станций метро и остановок общественного транспорта. После модернизации они становятся эпицентрами жизни районов, основой районных комьюнити. В ТЦ регулярно проводятся детские тематические праздники, развлекательные и обучающие программы. Рядом со своими торговыми центрами и магазинами корпорация строит детские площадки, обустроивает парки и скверы.

Приоритетом корпорации является получение высокой добавленной стоимости и увеличение доходов за счет покупки и обновления не соответствующих современным требованиям торговых объектов и перевод их в новый, популярный для потребителя формат, улучшение операционной деятельности, повышение доходности. С помощью реновации повышается статус торгового центра и увеличивается его привлекательность как для арендаторов, так и для посетителей. На конец прошлого года вакантность в ТЦ ФПК «Гарант-Инвест» в Московском регионе составила всего 3,6%. Сейчас идет строительство двух объектов, в планах построить и/или модернизировать несколько комьюнити-центров в столичном регионе.

Многолетний опыт ФПК «Гарант-Инвест» в сфере инвестиций в реальный сектор экономики, direct investment (директ инвестмент), са-

мостоятельная реализация инвестиционных коммерческих проектов и развитие созданных предприятий обеспечивает выгодное и долгосрочное сотрудничество с корпоративными, институциональными и частными инвесторами, подчеркивает Алексей Панфилов: «Наша цель — обеспечить стабильный, долгосрочный доход для инвесторов и рост стоимости активов на основе эффективного бизнеса».

ПЛАНЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

«Гарант-Инвест» рассматривает концепцию устойчивого развития как неотъемлемую часть собственной долгосрочной стратегии и считает следование ESG-принципам одним из ключевых факторов конкурентоспособности. Компания руководствуется в своей деятельности принципами ответственного инвестирования, отражающими взаимосвязь между экологическими, социальными вопросами, корпоративным управлением и инвестиционной практикой. ФПК также соотносит свои бизнес-цели с общественными интересами, учитывает социальные, экологические и управленческие факторы (ESG-факторы), отмечают в компании.

В 2022 году рейтинговое агентство АКРА присвоило АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» ESG-оценку на уровне ESG-5 (категория ESG-C). Согласно методологии ESG-оценки АКРА, ESG-5 — высокая оценка в области экологии, социальной ответственности и управления, означающая, что данным вопросам компания уделяет достаточное внимание. В сентябре 2023 года ФПК «Гарант-Инвест» включена в «ESG-индекс, II уровень» РБК.

«Гарант-Инвест» — еще и надежный финансовый партнер, подчеркивают в корпорации. Облигации ФПК торгуются на Московской бирже, кредитный рейтинг эмитента BBB (RU) от НКР со стабильным прогнозом, BBB (RU) от НРА, прогноз «Стабильный».

Вырученные от эмиссии средства направляются на увеличение портфеля недвижимости компании, инвестиций в развитие проектов в сфере недвижимости, девелопмент, реновацию и модернизацию действующих и вновь приобретенных торговых и многофункциональных центров.

В ближайшее время ФПК «Гарант-Инвест» планирует расширить свое присутствие на рынке капитала. Корпорацией была принята стратегия на трансформацию в Российскую публичную компанию, привлекательную для инвесторов в коммерческую недвижимость, отмечает финансовый директор ФПК Александр Краснопевцев.

В структуре ФПК «Гарант-Инвест» есть собственный коммерческий банк «Гарант-Инвест» (КБ «Гарант-Инвест» (АО). Он работает с 1993 года и предоставляет широкий спектр банковских услуг корпоративным клиентам по совершению операций с акциями, облигациями, производными финансовыми инструментами, валютой, государственными ценными бумагами, добавляет Краснопевцев.

СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

На протяжении трех десятилетий ФПК «Гарант-Инвест» помимо развития бизнеса уделяет большое внимание реализации социально значимых проектов, включая благотворительность и меценатство, говорит Александр Краснопевцев. Только за 2023 год предприятия ФПК «Гарант-Инвест» провели более 150 социальных мероприятий, уточняет он.

Большое внимание уделяется пропаганде здорового образа жизни и развитию спорта в общественной и корпоративной среде. Традиционные «Дни спорта» ФПК «Гарант-Инвест» объединяют в здоровом соревновательном мероприятии не только рядовых сотрудников, но и топ-менеджмент. Спартакиада «Гарант-Инвест» — самое массовое и наиболее значимое событие в спортивной жизни всех членов команды. В 2023 году в корпорации создана команда Garant-Invest Team («Гарант-Инвест тим»), которая будет представлять ФПК на городских, российских и международных спортивных соревнованиях. В ее состав входят сотрудники, их близкие родственники, клиенты и партнеры холдинга.

Корпорация регулярно поддерживает детско-юношеский спорт и ветеранов спорта. Оказывает благотворительную помощь в организации мероприятий, среди которых лыжный фестиваль «Самое время жить» — социальный проект Фонда борьбы с лейкемией, Всероссийский фестиваль художественного творчества детей «Я — автор» под эгидой Всероссийского общества инвалидов, гастроль «Малый театр — Великой победе!», международный Шалапинский конкурс «Голоса над Плесом» и др.

Кроме этого, предприятия «Гарант-Инвеста» постоянно сотрудничают с несколькими советами ветеранов, традицией стали совместные праздничные мероприятия в торговых центрах ФПК.