

2021

ОТЧЕТ
ОБ УСТОЙЧИВОМ
РАЗВИТИИ





Содержание

Об Отчете	1
Ограничение ответственности.....	1
Главный тренд на сегодня – быть готовым к изменениям	2
Основные финансовые результаты	5
Ключевые экологические показатели	6
Фактическая численность персонала	7
Строительство многофункционального комплекса WESTMALL	8

О Компании	10
Структура Компании	11
Миссия	12
Ценности	12
Бизнес-модель	13
Конкурентные преимущества	14
Портфель объектов коммерческой недвижимости	16

Стратегические приоритеты	28
Стратегические приоритеты	29
Инвестиционная программа.....	31
«Программа РЕ».....	32
Приоритеты стратегии устойчивого развития	35

Корпоративное управление	38
Общая информация о корпоративном управлении	39
Отчет о деятельности органов управления	44
Система управления устойчивым развитием.....	45

Отчет о реализации стратегии устойчивого развития	50
Зеленые инвестиции.....	51
Энергопотребление и энергоэффективность	54
Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу.....	60
Рациональное потребление водных ресурсов.....	62
Обращение с отходами.....	64
Развитие персонала.....	66
Охрана труда	70
Совместные программы с ключевыми клиентами	72
Партнеры и поставщики	74
Благотворительные и спонсорские проекты.....	76

Приложения	90
Таблица раскрытых показателей GRI.....	91
Принципы и формы взаимодействия с заинтересованными сторонами	94
Определение существенных тем	95
Основные документы в области устойчивого развития	96
Контакты	97

Об Отчете

102-1, 102-46, 102-48, 102-49, 102-50

Настоящий Годовой отчет (далее также – Отчет) включает информацию по итогам деятельности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» (далее – Компания, Общество) и его дочерних обществ, образующих Группу (далее – Группа, «Гарант-Инвест») за период с 1 января по 31 декабря 2021 года. АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» является головной компанией Группы. В целях настоящего Отчета состав Группы соответствует контуру консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО). Для определения существенных тем данного Отчета использованы рекомендации стандарта GRI 101 (1.3 Materiality). Перечень существенных тем и раскрытых индикаторов GRI приведен в приложении. Изменений в составе Группы и контура раскрытия не зафиксировано.

Аудит консолидированной финансовой отчетности Компании в соответствии с МСФО проведен АО «Юникон».

Отчет АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» за 2021 год утвержден Советом директоров 25 апреля 2022 года.

Архив годовых отчетов за предыдущие периоды доступен на официальном веб-сайте Компании в разделе «Инвесторам»: <https://www.com-real.ru/investors>.

Ограничение ответственности

Настоящий Отчет содержит информацию об итогах деятельности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» за 2021 год, а также заявления и оценки прогнозного характера относительно финансовых, экономических и социальных показателей, характеризующих дальнейшее развитие Компании и ее дочерних обществ. Наступление и оценка действительных событий и их результатов могут отличаться от допущений и оценок прогнозного характера. Реализация предположений и намерений непосредственно связана с политической, экономической, социальной и правовой ситуацией в Российской Федерации и мире и существующей неопределенностью при прогнозировании наступления тех или иных событий. В связи с этим фактические результаты деятельности Компании в будущем могут отличаться от сделанных в Отчете прогнозных заявлений, допущений и оценок.



Главный тренд на сегодня – быть готовым к изменениям

102-14, 102-15

Стратегия развития

Наша арендная стратегия с учетом владения и управления высокоэффективными торговыми центрами заключается в продолжении пересмотра профилей арендаторов, в делении больших лотов на более мелкие, что экономически более привлекательно и дает большее количество товаров и услуг для потребителя в небольших торговых центрах. Сегодня районные торговые центры не нуждаются в большом количестве фешен-ритейлеров. Более сильным магнитом для посетителей являются кафе, рестораны, гастропространства, услуги. Мы также отдаем предпочтение арендаторам с масштабным маркетингом, реализующим ESG-политику и зеленые технологии. Арендаторам с эко- и биотоварами, а также арт-галереям, медиаконцептам и социальным проектам мы предлагаем специальные условия. Наша стратегия – это не только продажи сегодня, но и видение будущего, совместная активность на потребительском рынке, внедрение современных трендов и технологий, совместный маркетинг, диджитал-проекты, социальные мероприятия и ESG-тематика.

Инвестиционная программа

С учетом постоянного спроса на качественные объекты коммерческой недвижимости в Москве ФПК «Гарант-Инвест» продолжает развитие облигационной программы на Московской Бирже. Мы запустили новую Программу биржевых облигаций серии 002P объемом 15 млрд рублей. В рамках новой программы размещено уже четыре выпуска биржевых облигаций, держателями которых являются более 10 тыс. владельцев. Выпуски серии 002P направлены на рефинансирование и реализацию «Программы РЕ» и пополнение оборотного капитала.

Уважаемые клиенты и партнеры!

За последние два года из-за пандемии COVID-19 произошли кардинальные изменения не только в отрасли коммерческой недвижимости – мир, клиенты, покупатели, партнеры, ценности стали другими. Процессы, которые мы наблюдаем сегодня, имеют системный характер и, скорее всего, будут определять новые условия для развития нашего бизнеса на продолжительный период. Безусловно, мы видим риски, связанные с быстрой сменой структуры спроса на рынке ритейла и изменением потребительских предпочтений. Также мы видим и возможности для роста – быстрое восстановление потребительского сектора и существенное отставание строительства торговых объектов от темпов строительства жилья в Москве.

Мы будем продолжать наращивать свои активы и поддерживать развитие сетевого ритейла путем формирования конкурентного портфеля качественных объектов торговой и многофункциональной недвижимости.

Зеленые облигации

Выпуск зеленых облигаций серии 002P-02, размещенный в соответствии с новыми правилами Центрального банка Российской Федерации и Московской биржи, является уже вторым зеленым выпуском для Компании. Все средства, полученные в рамках зеленого выпуска, будут направлены на внедрение ресурсосберегающих технологий при проектировании и строительстве нового многофункционального комплекса WESTMALL на западе Москвы. Наши зеленые облигации соответствуют Принципам зеленых облигаций Международной ассоциации рынков капитала (ICMA). В марте 2021 года размещен третий выпуск новой Программы серии 002P-03 номинальным объемом 1,5 млрд рублей со ставкой по купону 10,5% годовых, сроком обращения три года. Средства от выпуска будут направлены на частичное рефинансирование долгового портфеля, а также на строительство городского центра нового поколения WESTMALL.

Поддержка клиентов

Хочу отметить, что, несмотря на объективные сложности, вызванные антиковидными ограничениями, 2021 год был богат на позитивные события. Мы приняли участие в выставке MAPIC Russia 2021 и ежегодном форуме в сфере экономики и бизнеса ПМЭФ-2021, провели стратегические онлайн-встречи с инвесторами. Новая арендная стратегия поэтапных переговоров принесла свои плоды и позволила стабилизировать ротацию арендаторов. В апреле 2021 года состоялось подписание договоров с новыми крупными арендаторами, в рамках которых в ТРК «Москворечье» начал свою работу цифровой фитнес-клуб DDX fitness, а в ТЦ «Ритейл Парк» – магазин цифровой и бытовой техники DNS.

Социальные программы

С момента создания «Гарант-Инвест» всегда придавал высокое значение социальной миссии торговых центров. В 2021 году мы продолжили реализацию социальных и благотворительных программ для жителей районов Москвы. В ТРК «Москворечье» и ТК «Галерея Аэропорт» состоялась торжественная церемония награждения партнеров благотворительной программы «Союз. Помощь», во всех торговых центрах АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» прошли мероприятия, приуроченные ко Дню Победы и Дню защиты детей. Апрель прошел под эгидой «Месяц экологии». В 2021 году мы запустили масштабную совместную программу с благотворительным фондом «Второе дыхание» – крупнейшей некоммерческой организацией в России, которая с 2013 года занимается сбором, сортировкой, перераспределением и переработкой одежды (открыты 120 пунктов приема одежды). В ТЦ «Ритейл Парк» контейнер по сбору одежды будет установлен на подземной парковке, в зоне центрального выхода. Еще одно направление сотрудничества с фондом – это мастер-классы, где можно попробовать себя в дизайне и творчестве и узнать больше об осознанном потреблении.

Мы благодарны всем партнерам, инвесторам и клиентам за то доверие, которое они оказывают команде «Гарант-Инвест». Уверен, вместе мы сможем добиваться поставленных целей.

Генеральный директор
АО «Коммерческая недвижимость
ФПК «Гарант-Инвест»

А.Ю. Панфилов

Признание

Облигации «Гарант-Инвест» выпуска серии 001P-06 и серии 002P-02 получили независимое заключение «Эксперт РА» о соответствии облигаций принципам зеленых облигаций (GBP) Международной ассоциации рынков капитала (ICMA).

«Гарант-Инвест» в рамках презентации национального ESG-рейтинга «Эксперт РА» получил премию за формирование лучшей практики ESG-прозрачности.



Рейтинги



BVB (RU)

прогноз «Стабильный»

АКРА

BVB-(RU)

прогноз «Стабильный»

Основные финансовые результаты¹

201-1

Выручка от аренды

2 846^{+19%}
млн рублей

Чистая прибыль

401^{+140%}
млн рублей

Валовая прибыль

2 524^{+18%}
млн рублей

Стоимость портфеля объектов инвестиционной собственности

28 367^{+3%}
млн рублей

ЕБИТДА

2 879^{+17%}
млн рублей

Чистые активы на 31 декабря 2021 года

11 406^{+4%}
млн рублей



Полная версия консолидированной финансовой отчетности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» за 2021 год (по МСФО)

¹ По данным консолидированной финансовой отчетности по МСФО.

Ключевые экологические показатели¹

Общий объем
потребления воды

94,8 ^{-29,2%}
тыс. м³

Потребление
электроэнергии

25,5 ^{-11,5%}
ГВт • ч

Образовано
отходов

1,0 ^{-12,3%}
тыс. т

Среднее
удельное потребление
электроэнергии

0,3
МВт/м²

Удельные выбросы
загрязняющих веществ
в атмосферу

15,6
г/м²

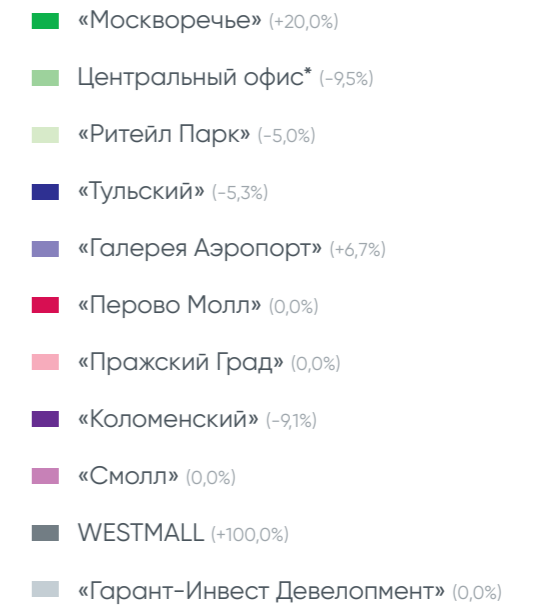
Косвенные
энергетические
выбросы CO₂
(Score 2)

11,6 ^{-6,8%}
тыс. т

Плата за негативное
воздействие
на окружающую
среду

52,1 ^{+56,4%}
тыс. рублей

Фактическая численность персонала



¹ В связи с ограничениями работы торговых центров в период обострения эпидемиологической ситуации в 2020 году динамика изменений приводится к сопоставимым условиям эксплуатации зданий 2019 года.

По данным на 31.12.2021

* АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Строительство многофункционального комплекса WESTMALL

Открытие намечено на начало 2023 года



70

лотов для аренды

20

ресторанов и кафе

На 1 января 2022 года в проект вложено более

2,2

млрд рублей



ПАО «Промсвязьбанк» и «Гарант-Инвест» подписали кредитное соглашение на сумму

3,2

млрд рублей

Общая площадь

28 тыс. м²

Наземная площадь

18,4 тыс. м²

Городской центр нового поколения

Строительство нового многофункционального комплекса WESTMALL¹ – это продолжение стратегии устойчивого развития АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест». Мы продолжаем инвестировать в объекты, которые обеспечивают минимальное негативное воздействие на окружающую среду и повышают уровень комфорта городского пространства для жителей.

Добиться этого нам позволяет использование инженерных систем с низким потреблением электроэнергии, запуск комплексов возобновляемой энергетики, активное использование цифровых технологий управления зданиями, реализация проектов ландшафтного дизайна, развитие зарядных станций для электромобилей.

Особая атмосфера для посетителей

- › Максимальное количество услуг и сервисных предприятий
- › Минимум классического ритейла (особенно магазинов одежды)
- › Вся логистика и технологии размещены только на минус первом этаже

Место социального притяжения

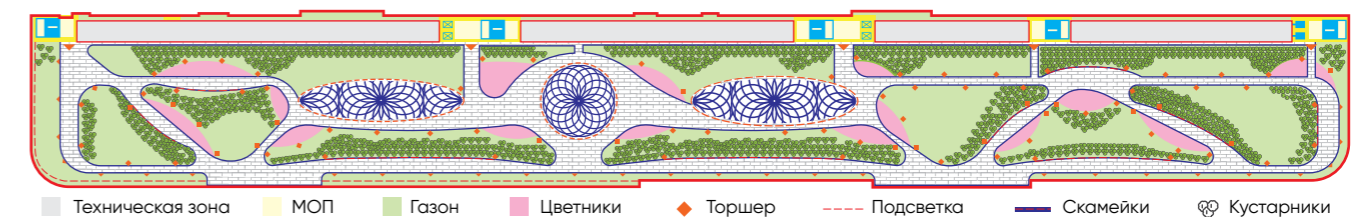
- › Многофункциональность арендных площадей
- › Центр семейного досуга
- › Три формата предприятий общественного питания: фуд-корт, фуд-холл и рестораны
- › Арт-пространство
- › Парк на крыше

Премиальное местоположение

Фасад комплекса длиной 286 м расположен вдоль улицы Лобачевского. Сзади находится большой жилой массив. В пешеходной доступности станция метро «Мичуринский проспект», транспортно-пересадочный узел «Аминьевское шоссе» и новая станция метро «Аминьевская» Большой кольцевой линии. Рядом идет масштабное строительство 12 жилых комплексов.



Парк на крыше



На всей площади крыши реализована уникальная зона отдыха с природным ландшафтом. Он позволит жителям микрорайона проводить время не только с удовольствием, но и с пользой для здоровья.

Здесь можно наслаждаться пробежками на 500-метровой дорожке. В парке будет все необходимое и для отдыха: открытые и закрытые кафе, многочисленные скамейки среди кустарников и клумб с цветами.

¹ В 2021 году завершены проектные работы (объект находится на стадии строительства).



О КОМПАНИИ

Структура Компании

102-5

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» зарегистрировано на территории Российской Федерации 6 августа 2009 года с целью консолидации функций управления объектами коммерческой недвижимости. На конец 2021 года в Группу входят 12 операционных компаний в Московском регионе. Группа осуществляет полный девелоперский цикл: поиск и приобретение земельных участков, проектирование, строительство, эксплуатацию построенных объектов и управление коммерческими площадями.

Портфель объектов Группы диверсифицирован, в него входят торговые, развлекательные и офисные центры различных форматов – от 0,4 тыс. до 48 тыс. м².

102-13

В своей деятельности Группа руководствуется принципами устойчивого развития и нацелена на создание торговых и многофункциональных центров с использованием современных технологий ресурсосбережения.

Структура акционерного капитала АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»

Акционеры	Доля на 31.12.2021, %
АО «Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест»	99,9
ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»	0,1
Итого	100

Владельцами АО «Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест» являются физические (89%) и юридические лица (11%).

Структура Группы

102-45

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»		
Доля в капитале	Дочерние общества	Управляемые объекты
100%	ООО «Монитор-Тайм»	ТК «Галерея Аэропорт»
100%	ООО «Гарант-Инвест Недвижимость»	ТРК «Москворечье»
100%	ООО «ГарантСтройИнвест»	ТЦ «Ритейл Парк»
100%	ООО «Атлантстрой»	ТДК «Тульский»
100%	ООО «ТЦ Пражский Град»	ТРК «Пражский Град»
100%	ООО «ТЦ Коломенский»	ТЦ «Коломенский»
100%	ООО «Лендлорд»	ТРК «Перово Молл»
100%	ООО «СРТЦ»	СРТЦ «Смолл Шипиловский», СРТЦ «Смолл Бирюлевский»
50%	ООО «Пролетарский Б»	СРТЦ «Смолл Пролетарский», СРТЦ «Смолл Борисовский»
100%	ООО «РИДАН»	СРТЦ «Смолл Каширский»
100%	ООО «СтройТехноСервис»	Многофункциональное здание, Колобовский пер., 19
100%	ООО «Недвижимость и Ресурсы»	МФК WESTMALL
100%	ООО «Гарант-Инвест Девелопмент»	Реализует девелоперские и редевелоперские проекты, выполняет функции заказчика

Миссия



Мы развиваем торговые и многофункциональные центры в качестве мест позитивного покупательского опыта, районных и городских центров социального общения и эпицентров жизни района.

Ценности

102-16



Ориентация на эффективность и создание стратегических преимуществ Компании



Ориентация на повышение результативности при оптимальном использовании ресурсов Группы и профессионального потенциала сотрудников



Взаимное доверие, уважение и открытость, предполагающие поддержание атмосферы доброжелательности и честного обмена информацией



Ответственность во взаимоотношениях с акционерами, инвесторами, деловым сообществом, партнерами, клиентами и иными заинтересованными сторонами



Многолетний профессионализм сотрудников

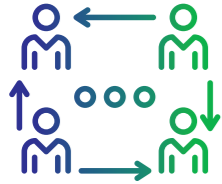
Бизнес-модель

102-2



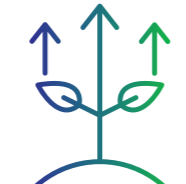
- 27% ТК «Галерея Аэропорт»
- 26% ТРК «Москворечье»
- 14% ТЦ «Ритейл Парк»
- 13% ТДК «Тульский»
- 6% ТЦ «Коломенский»
- 6% ТРК «Перово Молл»
- 5% СРТЦ «Смолл»
- 3% ТРК «Пражский Град»

Конкурентные преимущества



Устойчивая бизнес-модель

- › Диверсифицированный портфель объектов со ставками выше средних по рынку и минимальной вакантностью
- › Фокус на наиболее динамичном и устойчивом сегменте торговой недвижимости в Московском регионе
- › Локации объектов в районах с высоким трафиком
- › Стабильный пул якорных клиентов из потребительского сектора – одного из самых стабильных
- › Долгосрочные партнерские отношения с российскими и зарубежными ритейлерами
- › Низкая концентрация операционного риска на одного арендатора
- › Стабильный денежный поток
- › Высокий уровень компетенций в области управления недвижимостью, девелопмента и управления корпоративным долгом



Следование принципам устойчивого развития

- › Внедрена стратегия устойчивого развития в систему корпоративного управления
- › Развитая практика интеграции зеленых технологий на всех этапах управления коммерческой недвижимостью
- › Сертификация торговых центров на соответствие стандартам зеленого строительства BREEAM
- › Выпуск зеленых облигаций



Высокое кредитное качество

- › Прозрачная структура собственности
- › Сбалансированная инвестиционная программа
- › Обеспеченность долга недвижимостью и устойчивым доходом
- › Безупречная кредитная история и деловая репутация
- › Рефинансированные банковские кредиты со сроками погашения в 2027–2029 годах и опциями продления до 2030–2040 годов
- › Высокие кредитные рейтинги со стабильным прогнозом от ведущих российских рейтинговых агентств



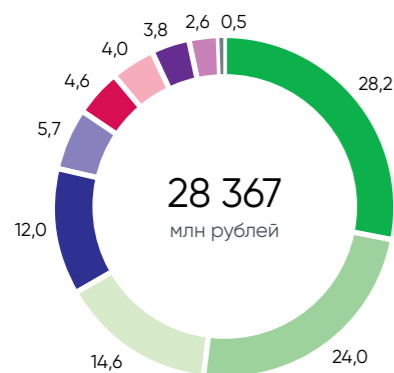
Местоположение объектов

- › На транспортных узлах, в непосредственной близости от станций Московского метрополитена
- › На крупных автомагистралях и трассах федерального значения
- › В шаговой доступности от остановок наземного общественного транспорта
- › В районах массовой жилой застройки

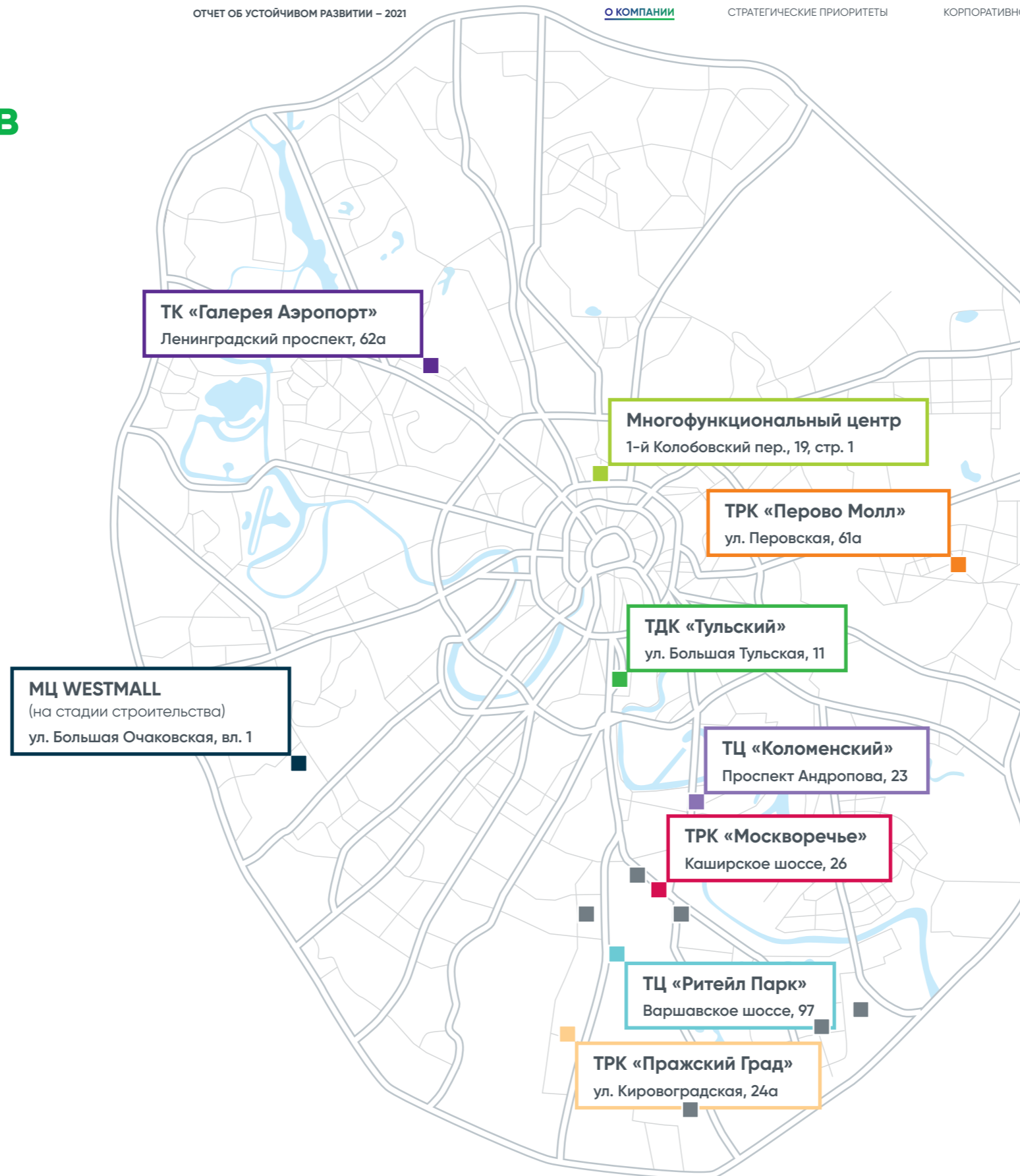
Портфель объектов коммерческой недвижимости

102-2

Структура инвестиционной стоимости
портфеля коммерческой недвижимости
«Гарант-Инвест», %



- ТК «Галерея Аэропорт»
- ТРК «Москворечье»
- ТЦ «Ритейл Парк»
- ТДК «Тульский»
- ТЦ «Коломенский»
- Сеть районных центров «Смолл»
- ТРК «Перово Молл»
- МЦ WESTMALL (на стадии строительства)
- ТРК «Пражский Град»
- Многофункциональный центр



Центральный офис
АО «Коммерческая недвижимость
ФПК «Гарант-Инвест»

Москва, 1-й Колобовский пер., 23
www.com-real.ru



Сеть районных торговых центров «Смолл»

СРТЦ «Смолл Пролетарский»
Пролетарский проспект, 2а

СРТЦ «Смолл Бирюлевский»
ул. Бирюлевская, 26а

СРТЦ «Смолл Черноморский»
Черноморский бульвар, 10

СРТЦ «Смолл Шипиловский»
Шипиловская ул., 62а

СРТЦ «Смолл Борисовский»
Борисовский проезд, 46а

СРТЦ «Смолл Каширский»
Каширское шоссе, 26г

Торговый комплекс «Галерея Аэропорт»



www.g-a.ru

Адрес	Москва, метро «Аэропорт», Ленинградский проспект, 62а
Открыт	24 мая 2003 года
Общая площадь	12 тыс. м ²
Количество торговых уровней	3
Парковка	70 машиномест
Зона обслуживания	1 300 тыс. чел.
Веб-сайт	www.g-a.ru

Посещаемость в год

11,8
млн чел.

Инвестиционная
стоимость +0,31%

8,00
млрд рублей

Современный торговый комплекс на Ленинградском проспекте в Москве, в котором расположено более 70 магазинов, а также 9 кафе и ресторанов, и супермаркет. Среди якорных арендаторов: продуктовый супермаркет «Мираторг», «Л'Этуаль», «Читай-город», «Сбербанк», «IL Патио»,

«Шоколадница», «Джонджоли», KFC, McDonald's. ТК «Галерея Аэропорт» является победителем престижных конкурсов, в том числе «Лучший действующий торговый центр», «Лучший торговый центр России», «Лучший реализованный проект в области инвестиций и строительства в Москве».

Торгово-развлекательный комплекс «Москворечье»



www.moskvorechije.ru

Адрес	Москва, метро «Каширская», Каширское шоссе, 26
Открыт	6 марта 2014 года
Общая площадь	30 тыс. м ²
Количество торговых уровней	3
Парковка	600 машиномест
Зона обслуживания	2 366 тыс. чел.
Веб-сайт	www.moskvorechije.ru

Посещаемость в год

7,5
млн человек

Инвестиционная
стоимость +2,43%

6,80
млрд рублей

Торгово-развлекательный комплекс «Москворечье», расположенный у выхода из станции метро «Каширская», в непосредственной близости от Каширского шоссе. В трехэтажном комплексе расположены 80 магазинов, 12 ресторанов и кафе, супермаркет, фитнес-клуб, а также развлекательный центр. Среди якорных арендаторов: супермаркет «Перекресток»,

H&M, LC Waikiki, KARI, «М.Видео», «Детский мир», «IL Патио», McDonald's, #FARШ, а также цифровой фитнес-клуб DDX Fitness. Комплекс обеспечивает район Москворечье-Сабурово качественными торговыми и сервисными предприятиями и является победителем престижного конкурса CRE Awards в номинации «Лучший торговый центр России».

Торгово-деловой комплекс «Тульский»



www.tulsky.ru

Адрес	Москва, метро «Тульская», ул. Большая Тульская, 11
Открыт	22 ноября 2008 года
Общая площадь	13,3 тыс. м ²
Количество торговых/офисных уровней	2/4
Парковка	70 машиномест
Зона обслуживания	510 тыс. чел.
Веб-сайт	www.tulsky.ru

Посещаемость в год

1,2
млн чел.

Инвестиционная
стоимость ^{+1,89%}

3,40
млрд рублей

Комплекс «Тульский» расположен в непосредственной близости от метро «Тульская», что обеспечивает резидентам делового центра великолепную транспортную доступность до любого района города. Современная архитектура, просторные помещения, высокотехнологичное инженерное оборудование, обилие дневного света обеспечивают комфорт для сотрудников офисов, посетителей магазинов и ресторанов.

Комплекс «Тульский» по праву считается образцом высокого стиля современной коммерческой недвижимости в сегменте mixed-use, в котором удачно сочетаются офисный центр класса «А», просторная торговая галерея, выставочная зона, популярные рестораны и кафе. Комплекс «Тульский» является официальным партнером программы Тульской области по популяризации ее туристических проектов.

Торговый центр «Ритейл Парк»



www.retail-park.ru

Адрес	Москва, Варшавское шоссе, 97
Открыт	15 декабря 2005 года
Общая площадь	47 тыс. м ²
Количество торговых уровней	2
Парковка	1,1 тыс. машиномест
Зона обслуживания	1 700 млн чел.
Веб-сайт	www.retail-park.ru

Посещаемость в год

7,3
млн чел.

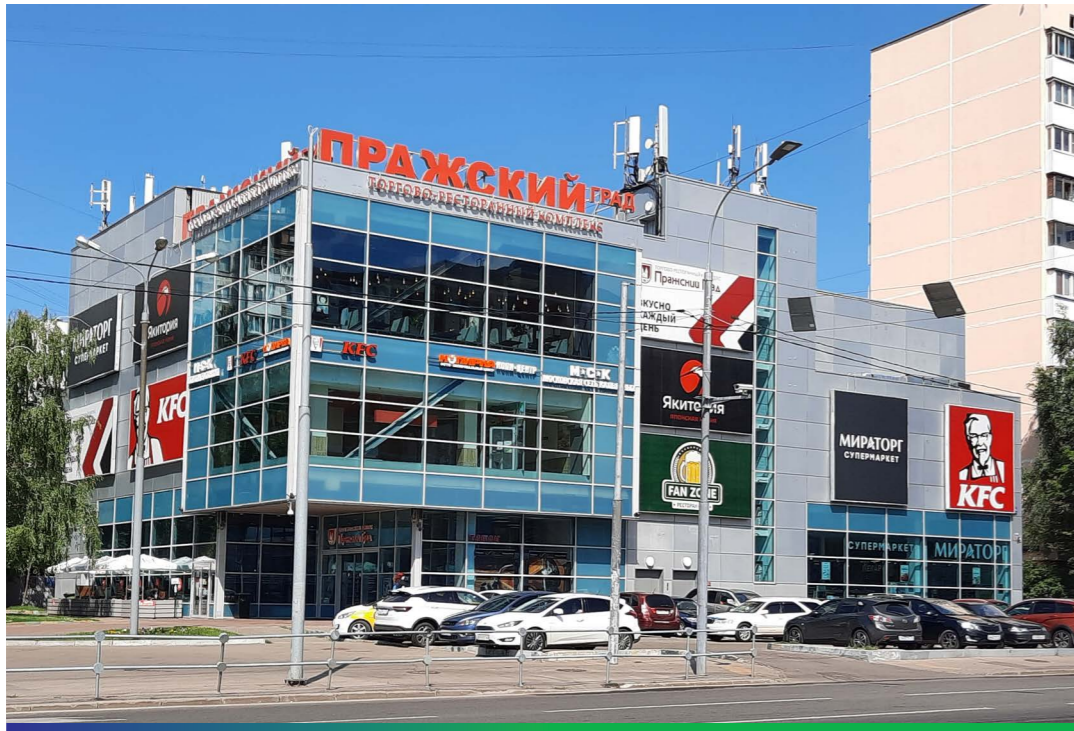
Инвестиционная
стоимость ^{+1,92%}

4,13
млрд рублей

Первый в России торговый центр формата ритейл-парк, основные площади которого занимают крупные магазины. В торговом центре расположены 12 магазинов известных мировых и сетевых брендов: «АШАН», OBI, Adidas, Familia,

Стопплит ХОУМ, DNS, а также кафе и рестораны. ТЦ «Ритейл Парк» имеет множество наград, в том числе является победителем городского конкурса «Лучший торговый центр Москвы».

Торгово-ресторанный комплекс «Пражский Град»



www.pragsky-grad.ru

Адрес	Москва, метро «Пражская», ул. Кировоградская, 24а
Открыт	20 июня 2007 года
Общая площадь	3 тыс. м ²
Количество торговых уровней	2
Парковка	50 машиномест
Зона обслуживания	562 тыс. чел.
Веб-сайт	www.pragsky-grad.ru

Посещаемость в год

1,5
млн чел.

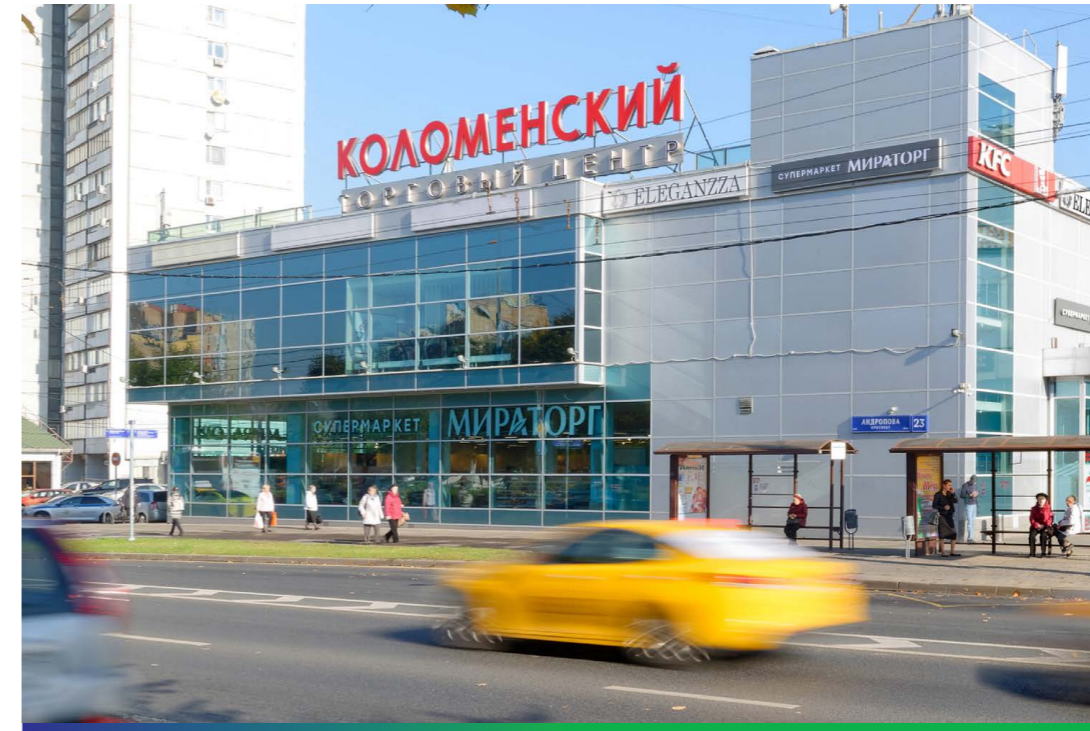
Инвестиционная
стоимость + 3,68 %

0,73
млрд рублей

Современный торгово-ресторанный комплекс «Пражский Град» имеет выгодное расположение в непосредственной близости от метро «Пражская». Отличительной особенностью является развитая концепция ресторанного питания, которая позволяет жителям удаленных от центра города районов

ежедневно посещать рестораны с различной кухней – это ресторан японской кухни «Якитория», чешский пивной ресторан Fan Zone, караоке-клуб Fan Zone, KFC, «Московская сеть кальянных». В торговой зоне комплекса действует продуктовый супермаркет «Мираторг».

Торговый центр «Коломенский»



www.tc-kolomensky.ru

Адрес	Москва, метро «Коломенская», проспект Андропова, 23
Открыт	26 мая 2006 года
Общая площадь	3,2 тыс. м ²
Количество торговых уровней	2
Парковка	50 машиномест
Зона обслуживания	600 тыс. чел.
Веб-сайт	www.tc-kolomensky.ru

Посещаемость в год

4,2
млн чел.

Инвестиционная
стоимость + 3,68 %

1,63
млрд рублей

Удобный районный торговый центр, расположенный непосредственно у метро «Коломенская». Рассчитан на ежедневные покупки в пешеходной доступности, а также для посетителей на автомобилях и общественном транспорте.

В торговом центре представлены 14 популярных магазинов («Л'Этуаль», «Теле2», Eleganza), продуктовый супермаркет «Мираторг», рестораны KFC и Pizza Hut.

Торгово-развлекательный комплекс «Перово Молл»



www.perovomall.ru

Адрес	Москва, метро «Перово», «Новогиреево», ул. Перовская, 61А
Открыт	26 сентября 2013 года, покупка в 2017 году, реновация – 2018, 2019 годы
Общая площадь	13,5 тыс. м ²
Количество торговых уровней	3
Парковка	80 машиномест
Зона обслуживания	520 тыс. чел.
Веб-сайт	www.perovomall.ru

Посещаемость в год

2,0
млн чел.

Инвестиционная
стоимость +9,26%

1,14
млрд рублей

«Перово Молл» – самый популярный семейный торгово-развлекательный комплекс в районах Новогиреево и Перово, расположен на первой линии улицы Перовской в центре массовой жилой застройки. Комплекс включает 20 магазинов, фитнес-клуб, супермаркет «Перекресток», «Детский мир», Familia, DNS. Для посетителей с детьми действует семейный

развлекательный центр «Парквик». Фуд-зона представлена пятью ресторанами и кафе: «IL Патио», KFC, Pizza Hut.

Комплекс прошел реновацию: изменены фасады и внутренняя планировка, арендопригодная площадь увеличилась на 1,6 тыс. м².

Сеть районных торговых центров «Смолл»



www.small.msk.ru

Открыты	В 2017 году, реновация в 2018–2020 годах
Общая площадь	4 170 м ²
Количество торговых уровней	1
Парковка	60 машиномест
Веб-сайт	www.small.msk.ru

Посещаемость в год

0,6
млн чел.

Инвестиционная
стоимость +1,56%

1,30
млрд рублей

Сеть районных торговых центров «Смолл» – это небольшие торговые центры, действующие под единым брендом. Центры «Смолл» расположены в густонаселенных микрорайонах, районах новостроек, на основных магистралях, рядом со станциями метро и остановками

общественного транспорта и позволяют приобрести товары и услуги повседневного спроса в комфортных условиях рядом с домом. Здесь размещаются супермаркеты, рестораны и кафе, аптеки, дома быта, химчистки, магазины косметики, парфюмерии, бытовой химии, салоны сотовой связи.

Многофункциональное здание в центре Москвы



Адрес	Москва, метро «Цветной бульвар», «Трубная», 1-й Колобовский пер., 19, стр. 1
Открыт	8 января 2003 года
Общая площадь	413,1 м ²
Количество торговых уровней	3
Парковка	5 машиномест

Инвестиционная
стоимость

0,13
млрд рублей

Многофункциональный центр WESTMALL (на стадии строительства)



Адрес	Москва, ул. Большая Очаковская, вл. 1
Открытие	Начало 2023 года (в стадии реализации)
Общая площадь	28,0 тыс. м ²
Количество торговых уровней	2
Парковка	215 машиномест

Рыночная
стоимость **+48,63%**
1,09
млрд рублей

Многофункциональный комплекс расположен в Западном административном округе Москвы в районе Очаково-Матвеевское на улице Лобачевского.

Комплекс реализует абсолютно новую концепцию многофункционального центра с максимальным количеством услуг и товаров повседневного спроса и минимальным объемом классического ритейла. Современные архитектурные решения позволяют создать уникальную атмосферу для посетителей: три вида питания – фуд-холл, фуд-корт и рестораны с летними верандами, арт-пространства, центр зеленых технологий, парковая зона на крыше, площадка для общественных мероприятий и ярмарок в границах земельного участка. Проект предполагает выделение обособленной части здания (двухэтажный лот на 40–120 арендаторов) для продажи под размещение магазина DIY/мебели/кухонь, автосалона,

фитнес-центра, медицинского центра, гостиницы, офиса и пр. WESTMALL будет первым районным торговым центром, в котором все технологические зоны и логистика размещены на минус первом этаже.

Проектирование и строительство осуществляются по международным экологическим стандартам BREEAM. При строительстве будут использованы экосертифицированные материалы и внедрены 62 зеленые технологии. Согласно Экологическому заключению по внедрению зеленых технологий при строительстве многофункционального комплекса WESTMALL, разработанному ООО «Бранан Энвайронмент», концепция проекта имеет необходимый набор мероприятий, технологий и проектных решений для получения сертификата на соответствие международным зеленым стандартам BREEAM.



СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ

Стратегические приоритеты

102-6

Индустрия коммерческой недвижимости динамично меняется под воздействием рыночных факторов и новых запросов со стороны арендаторов и покупателей. Это предъявляет новые требования к профессиональному управлению торговыми объектами и обуславливает необходимость дополнительных инвестиций для обеспечения их конкурентоспособности. Для поддержания высоких стандартов качества управления коммерческой недвижимостью и создания конкурентного портфеля активов

«Гарант-Инвест» применяет четырехлетний цикл стратегического планирования. При этом приоритеты ежегодно корректируются на основе анализа рынка коммерческой недвижимости Московского региона и глобальных трендов в области устойчивого развития городов. Долгосрочная стратегия развития Группы предусматривает как получение рентного (долгосрочного), так и инвестиционного (при продаже объекта) дохода.

Фокус на развитии портфеля активов

Компания планирует увеличение объемов инвестиций в инновационные продукты, диверсификацию клиентского опыта и мероприятия,

способные привлекать большие потоки посетителей с длительным временем пребывания.

Расширение предложения в индустрии досуга

Учитывая сформированный пандемией COVID-19 тренд на перевод значительной части продуктового ритейла в формат онлайн-торговли, Компания увеличивает площади для развития различных концепций питания, развлечений и услуг, которые не могут быть представлены онлайн.

Удовлетворяя потребности все большего числа посетителей в здоровом образе жизни и здоровом питании, Компания при создании арендного пула для конкретного объекта отдает предпочтения тем ритейлерам, которые разделяют эти стремления.

Инвестиции в mixed-use

Одним из перспективных направлений, открывающим новые возможности для развития, является расширение инвестиций в формат mixed-use недвижимости. Компания полагает, что тенденция увеличения объемов инвестиций в этот сектор на глобальном рынке недвижимости будет все более отчетливо проявляться и на российском рынке. Это направление точно совпадает со стратегией

городских властей по созданию привлекательной для всех видов деятельности (шопинг, работа, досуг и отдых) городской среды и публичных пространств. Кроме этого, бизнес-модель mixed-use показывает высокую устойчивость к демографическим факторам и резким колебаниям в предпочтениях горожан, что позволяет инвесторам существенно диверсифицировать риски долгосрочных вложений.

Развитие концепции community centre

Деятельность Компании учитывает приоритеты, исходящие из стратегии устойчивого развития, и нацелена на постоянное созидание путем создания качественных современных торговых центров.

Тем самым мы удовлетворяем спрос жителей мегаполиса на услуги торговли, питания и социального общения.

Максимально возможная экологическая эффективность

Компания активно реализует инвестиционную программу развития портфеля недвижимости, «Программу РЕ», которая заключается в покупке и обновлении не соответствующих современным требованиям торговых объектов и перевод

их в новый, популярный для потребителя формат. Программа предусматривает внедрение современных энергосберегающих и ресурсоэффективных технологий при строительстве новых и реновации действующих объектов.

Целевые ориентиры «Гарант-Инвест», зафиксированные в корпоративной стратегии на 2020–2024 годы¹

Стратегические цели	Механизмы реализации	Плановые финансовые показатели к 2024 году
<ul style="list-style-type: none"> Обеспечение долгосрочного роста стоимости бизнеса и увеличения дохода 	<ul style="list-style-type: none"> Покупка объектов для редевелопмента/девелопмента, реновации и модернизации 	<ul style="list-style-type: none"> Отношение краткосрочного долга к совокупному долгу – не более 15%
<ul style="list-style-type: none"> Повышение эффективности системы корпоративного и операционного управления 	<ul style="list-style-type: none"> Выход на публичные рынки заимствований 	<ul style="list-style-type: none"> Чистый долг / NOI – не более 7,8
<ul style="list-style-type: none"> Расширение портфеля коммерческой недвижимости 	<ul style="list-style-type: none"> Развитие устойчивых, взаимовыгодных отношений с первоклассными международными и российскими ритейлерами 	<ul style="list-style-type: none"> Соотношение заемного капитала и собственного капитала – 60/40
<ul style="list-style-type: none"> Модернизация и реновация существующих объектов 	<ul style="list-style-type: none"> Развитие долгосрочных партнерств с ведущими операторами комьюнити-проектов 	<ul style="list-style-type: none"> LTV – не более 63%
<ul style="list-style-type: none"> Увеличение количества и профилей арендаторов 	<ul style="list-style-type: none"> Развитие цифровой платформы риск-менеджмента 	<ul style="list-style-type: none"> Рыночная стоимость портфеля недвижимости – 42,4 млрд рублей
<ul style="list-style-type: none"> Максимальная интеграция объектов коммерческой недвижимости в городскую инфраструктуру и улучшение социальной среды в районах присутствия 	<ul style="list-style-type: none"> Обеспечение высокого уровня прозрачности деятельности для инвесторов, кредиторов, клиентов и партнеров Развитие партнерских программ инвестиций в недвижимость Расширение практики зеленого строительства с учетом рекомендаций международных зеленых стандартов BREEAM, LEED, DGNB и др. 	

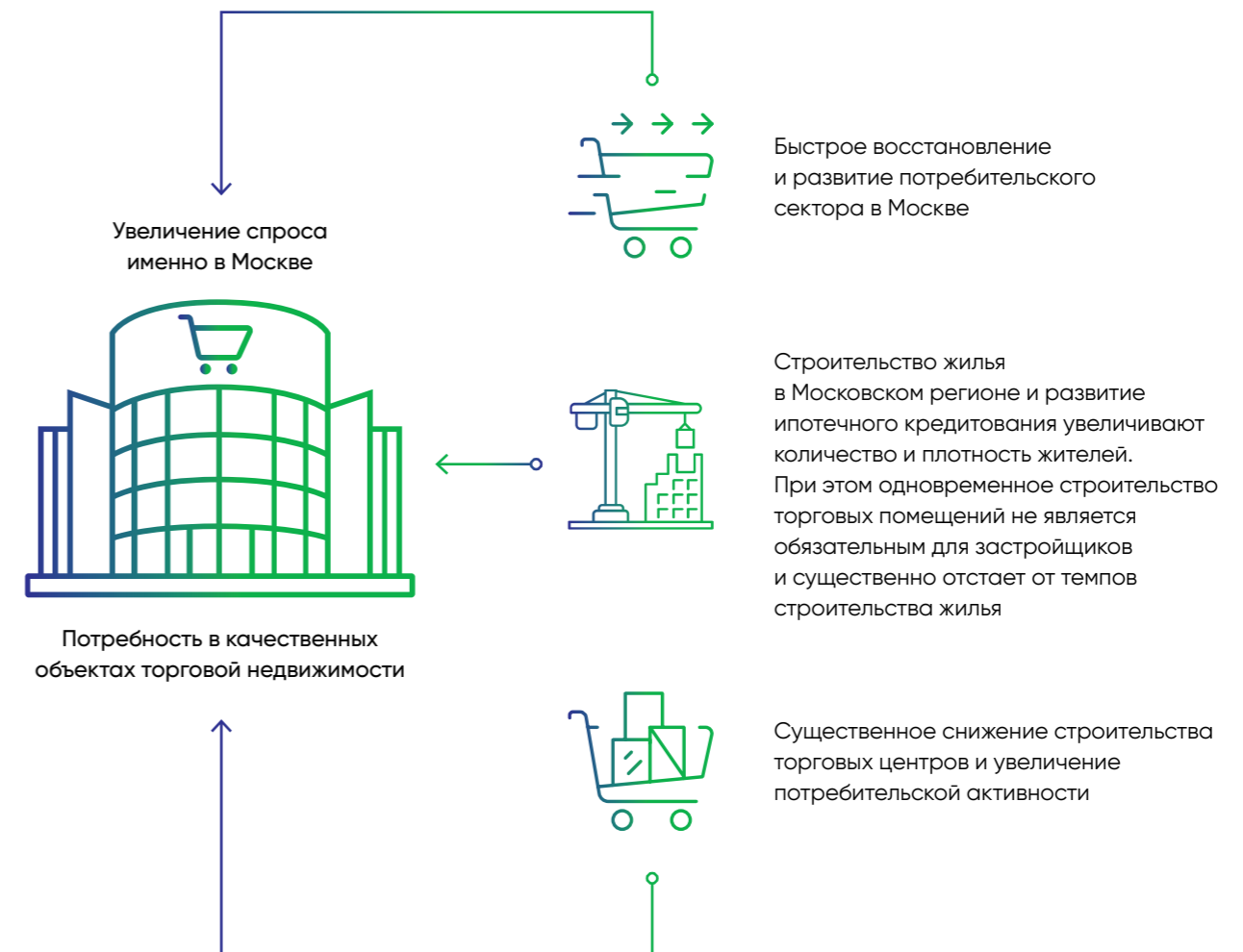
¹ Решение Совета директоров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» (протокол № 33 от 21 октября 2020 года).

Инвестиционная программа

В условиях высокого спроса на качественные объекты торговой недвижимости «Гарант-Инвест» реализует инвестиционную программу по расширению портфеля недвижимости за счет девелопмента и редевелопмента «Программа РЕ». Программа позволяет повысить добавленную стоимость объектов и увеличить доход за счет покупки и обновления

не соответствующих современным требованиям торговых объектов. В рамках «Программы РЕ» морально и технически устаревшие торговые площади переводятся в новый, популярный для потребителя формат, улучшаются показатели операционной деятельности, повышается доходность и увеличивается размер свободного денежного потока (FCF).

Основные драйверы спроса на коммерческую недвижимость в Московском регионе



Приоритеты инвестиционной программы

Общий объем инвестиций до 2026 года составит 50–60 млрд рублей. Будет сформирован земельный банк за счет приобретения 5–10 перспективных участков в течение трех лет для строительства объектов коммерческой и жилой недвижимости. Все объекты

будут расположены в Москве вблизи станций метро, на улицах с большим трафиком и в районах с высокой плотностью населения. Ежегодно планируется продажа одного объекта, покупка не менее двух-трех торговых центров и строительство одного нового объекта.

«Программа РЕ»

Компания реализует инвестиционную программу редевелопмента и реновации коммерческой недвижимости с 2017 года. «Программа РЕ» направлена на приобретение и модернизацию не соответствующих современным требованиям торговых объектов, повышение их популярности среди покупателей и арендаторов, улучшение операционных и финансовых показателей и инвестиционной привлекательности. По оценкам аналитиков, в Москве количество объектов коммерческой недвижимости с удобным месторасположением и высоким трафиком, но уже не отвечающих требованиям арендаторов и посетителей, приближается к 300.

Программа реновации позволяет провести комплексную модернизацию объекта, изменить

устаревшую концепцию торгового павильона на современный формат комьюнити-центра, увеличить его привлекательность для арендаторов и посетителей, одновременно существенно улучшив его экологические характеристики. «Гарант-Инвест» применяет уникальные модульные технологии модернизации и реновации объектов, которые позволяют проводить обновление технологического оборудования и архитектурные изменения поэтапно без закрытия центров для посетителей. Программа обновления устаревших моллов, кроме замены оборудования и материалов на более современные, предполагает и репозиционирование объектов в условиях появления конкурентов.



Основные направления «Программы РЕ»

I этап «Концепция»



Реконцепция

Концептуальное изменение формата торгового центра, смена позиционирования

II этап «Строительство»



Ревитализация

Освоение промышленных зон и адаптация их под коммерческую недвижимость



Редевелопмент

Частичная/полная внутренняя перестройка объекта и модернизация торгового центра



Реконструкция

Изменение основных технико-экономических показателей



Реинжиниринг

Модернизация ранее реализованных технических и инженерных решений на действующем объекте



Реновация

Ремонт или обновление торгового центра, включая перепланировку под новых арендаторов

III этап «Развитие»



Реорганизация

Корпоративные регламенты и стандарты качества



Ребрендинг

Смена фирменного стиля, названия



Репозиционирование

Определение и ориентация на новую целевую аудиторию



Реброкеридж

Формирование нового пула арендаторов

Проекты редевелопмента в рамках инвестиционной «Программы РЕ» выгодно отличаются от традиционных девелоперских проектов за счет более короткого цикла работ по обновлению и увеличению арендопригодных площадей. В среднем проекты редевелопмента реализуются в течение четырех-шести месяцев при минимальном внесении изменений в конструктив и имеют

более короткий период окупаемости. Комплексная программа редевелопмента позволяет «Гарант-Инвест» развивать объекты коммерческой недвижимости в соответствии с актуальными рыночными трендами и предлагать жителям Москвы обновленные, удобные и современные торговые центры с высоким качеством шопинга, досуга и услуг в шаговой доступности.

Критерии отбора проектов в «Программу РЕ»

Оценка показателей коммерческой эффективности проектов выполняется на основе расчета чистого денежного потока от инвестиционной и операционной деятельности. Показатели коммерческой эффективности учитывают финансовые последствия для участника, реализующего инвестиционный проект, в предположении, что он производит необходимые для реализации проекта затраты и пользуется всеми его результатами. Кроме того, в основу оценки коммерческой эффективности инвестиционного проекта положены следующие принципы:

- › инвестиционный проект рассматривается на протяжении всего расчетного периода (в среднем расчетный период принимается равным 10 годам);
- › моделирование денежных потоков, включающих все связанные с осуществлением проекта

денежные поступления и расходы за расчетный период;

- › учет фактора времени – динамичность, изменение во времени параметров проекта, дисконтирование денежных потоков;
- › период планирования денежных потоков по проекту принят равным годовому значению.

Сбалансированными критериями эффективности инвестиционных проектов могут считаться:

- › срок окупаемости не выше 7–10 лет и IRR не ниже 20–25%;
- › инвестиции в проекты в области недвижимости с целью дальнейшей продажи должны обеспечивать прибыльность не менее 20% в годовом исчислении.



Приоритеты стратегии устойчивого развития

Корпорация разделяет принципы Глобального договора ООН в сфере корпоративной социальной ответственности и устойчивого развития и рассматривает их в качестве ключевых факторов своей конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности в долгосрочной перспективе. При отборе, проектировании и реализации

проектов «Гарант-Инвест» руководствуется международными принципами ответственного инвестирования (Principles For Responsible Investment (PRI)) и добивается максимально сбалансированных решений, обеспечивающих экологическую безопасность, социальную значимость и высокую эффективность управления.

Приоритетные направления развития практики устойчивого развития



Улучшение качества жизни за счет инновационного развития бизнеса и внедрения наилучших доступных технологий в строительстве, эксплуатации и менеджменте



Учет интересов заинтересованных сторон и выстраивание добросовестных взаимовыгодных отношений на основании общепринятых принципов деловой этики



Обеспечение безопасности труда и развитие человеческого капитала сотрудников



Вклад в развитие районов присутствия коммерческих объектов



Минимизация негативного воздействия на окружающую среду



Развитие благотворительности, добровольчества и меценатства



Инвестиции в развитие объектов недвижимости, в интересах устойчивого социально-экономического развития городов



Публичная открытость и прозрачность, развитие нефинансовой отчетности

Компания последовательно внедряет лучшие практики по всем аспектам устойчивого развития в целях

трансформации в публичную компанию с современной практикой корпоративного управления.

Приоритетные цели устойчивого развития ООН

102-12

«Гарант-Инвест» реализует долгосрочные программы и проекты с учетом глобальной повестки устойчивого развития и выделяет для себя шесть приоритетных целей устойчивого развития ООН.



ЦУР ООН № 5

Обеспечение гендерного равенства и расширение прав и возможностей всех женщин и девочек



ЦУР ООН № 8

Содействие поступательному, всеохватному и устойчивому экономическому росту, полной и производительной занятости и достойной работе для всех



ЦУР ООН № 9

Создание стойкой инфраструктуры, содействие всеохватной и устойчивой индустриализации и инновациям



ЦУР ООН № 11

Обеспечение открытости, безопасности, жизнестойкости и экологической устойчивости городов и населенных пунктов



ЦУР ООН № 12

Обеспечение перехода к рациональным моделям потребления и производства



ЦУР ООН № 17

Укрепление средств осуществления и активизация работы в рамках Глобального партнерства в интересах устойчивого развития

Приоритеты экологической политики

«Гарант-Инвест» стремится предотвратить любое негативное воздействие деятельности объектов коммерческой недвижимости, находящихся под управлением, на окружающую среду, а в случаях, когда это не представляется возможным, минимизировать такое воздействие. При проектировании,

строительстве и реновации применяются современные ресурсосберегающие технологии и принципы рационального управления ресурсами. На всех объектах введена система раздельного сбора бытовых отходов, действуют современные системы очистки выбросов загрязняющих веществ и стоков.

Приоритеты социальной политики

Социальная политика Компании направлена на постоянное совершенствование корпоративной культуры, создание между руководством и сотрудниками условий для социального партнерства, привлечение, удержание и мотивацию сотрудников. В отдельное направление выделены программы поддержки здорового образа жизни. Действующие программы развития карьеры создают возможности для самореализации.

«Гарант-Инвест» создает комфортные условия труда для своих сотрудников. В дополнение к базовой заработной плате и выплатам стимулирующего характера Компания предлагает сотрудникам ряд социальных гарантий:

- › добровольное медицинское страхование;
- › подарки детям сотрудников (до 14 лет);
- › предоставление и оплата корпоративной мобильной связи;

- › предоставление дополнительного оплачиваемого отпуска к основному ежегодному отпуску;
- › компенсацию затрат на коллективные занятия спортом сотрудников дочерних обществ Компании;
- › оказание единовременной материальной помощи (смерть близкого родственника, рождение ребенка, юбилей);
- › компенсация затрат на корпоративное обучение персонала, повышение квалификации и профессиональной переподготовки.

Для повышения профессионального уровня сотрудников в Компании разработаны и внедрены программы обучения и развития. Целью обучения является повышение профессионального уровня сотрудников для эффективного выполнения поставленных перед ними задач.





Общая информация о корпоративном управлении

Корпоративная культура «Гарант-Инвест» ориентирована на этические принципы ведения бизнеса, нацелена на укрепление деловой репутации и развитие делового долгосрочного сотрудничества с инвесторами, клиентами и иными заинтересованными лицами.

«Гарант-Инвест» также уделяет внимание последовательной ESG-трансформации всех направлений бизнеса. В рамках целевых направлений

развития бизнеса Компания организовала выпуск зеленых облигаций, развивает социальные и экологические инициативы.

Основными направлениями развития корпоративного управления в 2021 году стали обеспечение деятельности Совета директоров, обеспечение прав и законных интересов акционеров, интеграция ESG-принципов в операционные процессы.

Принципы развития системы корпоративного управления

102-24

Принятая в Обществе система корпоративного управления соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, ПАО Московская Биржа, положениям Кодекса корпоративного управления, рекомендованного Банком России, а также ориентирована на лучшие мировые практики в области корпоративного управления.

«Гарант-Инвест» развивает систему корпоративного управления как сбалансированную систему взаимоотношений между акционерами, Советом директоров, исполнительным органом Общества, высшими менеджерами и другими заинтересованными лицами, в том числе сотрудниками, клиентами, контрагентами, инвесторами Общества, государственными и местными органами власти.

Система корпоративного управления Общества нацелена на защиту интересов всех акционеров Общества, независимо от размера пакета акций, которым они владеют, что создает предпосылки для обеспечения устойчивого роста стоимости акционерного капитала Общества в долгосрочной перспективе. Обеспечение интересов акционеров является главным приоритетом для Общества, но при этом система корпоративного управления Общества выстроена таким образом, чтобы интересы и других заинтересованных сторон в вопросах

корпоративной и социальной ответственности учитывались при осуществлении текущей деятельности Общества и в стратегии развития Общества.

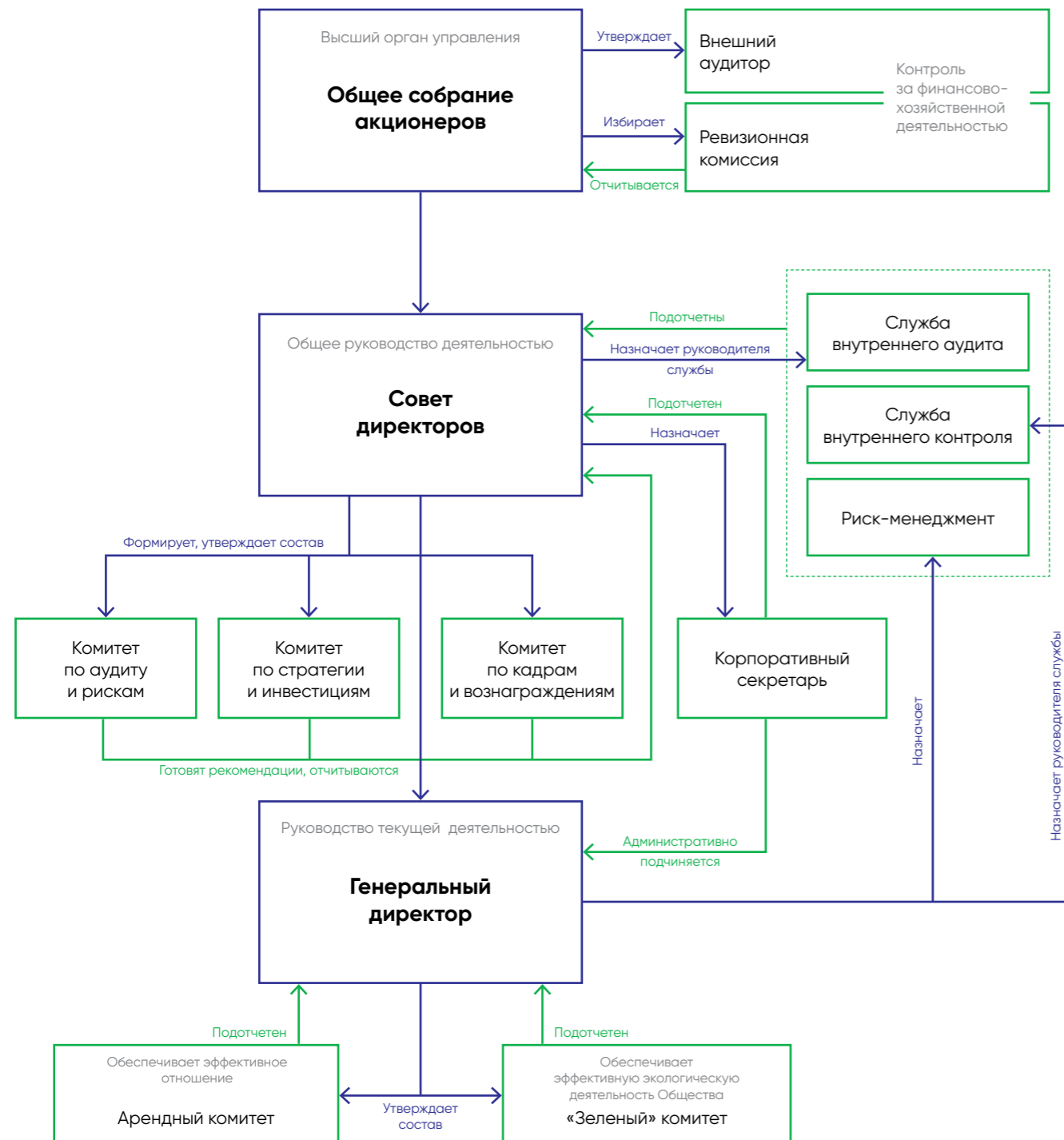
Принцип приоритетности прав и интересов акционеров соблюдается посредством обеспечения равного и справедливого отношения ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом, в создании максимально благоприятных возможностей для принятия акционерами важных решений для деятельности Общества: утверждение документов, регулирующих работу органов управления Общества, распределение прибыли, избрание членов Совета директоров Общества.

Общество обеспечивает такой порядок сообщения о проведении Общего собрания акционеров и предоставления материалов к Общему собранию акционеров, который дает акционерам возможность надлежащим образом, в достаточный срок подготовиться к участию в нем и позволяет акционерам принимать обоснованные решения.

Общество также обеспечивает своевременную подготовку и размещение материалов к Общему собранию акционеров, тем самым предоставляя доступ к материалам всем заинтересованным лицам.

КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Структура корпоративного управления и контроля



Основными элементами системы корпоративного управления Общества являются:

- › Общее собрание акционеров – высший орган управления, через который акционеры реализуют свое право на управление Обществом;
- › Совет директоров – коллегиальный орган управления Обществом на стратегическом уровне, определяет основные принципы и подходы к организации в Обществе системы корпоративного управления, дает рекомендации единоличному исполнительному органу и контролирует его деятельность;
- › Генеральный директор – единоличный исполнительный орган, осуществляющий руководство текущей деятельностью Общества.

Система корпоративного управления Общества включает:

- › органы управления Общества;
- › постоянно действующие комитеты при Совете директоров (Комитет по аудиту и рискам, Комитет по стратегии и инвестициям, Комитет по кадрам и вознаграждениям);
- › корпоративный секретарь;
- › Ревизионная комиссия Общества;
- › комитеты при Генеральном директоре («Зеленый» комитет, Арендный комитет) и самостоятельные структурные подразделения (или специально уполномоченные сотрудники), осуществляющие внутренний контроль, аудит в соответствии со своими полномочиями (Служба внутреннего аудита, Служба внутреннего контроля, риск-менеджер).

Взаимодействие с акционерами и инвесторами

В течение отчетного года Компания активно взаимодействовала с акционерами и владельцами эмитированных облигаций с целью предоставления максимально полной и качественной информации по различным аспектам деятельности Компании и финансовым результатам. В соответствии с законодательством Российской Федерации и Положением об информационной политике АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» Компания обеспечивает своевременное раскрытие достоверной информации обо всех существенных фактах, касающихся его деятельности, в том числе о его финансовом положении, результатах деятельности, структуре собственности и управлении Компанией, а также свободный доступ к такой информации всех заинтересованных лиц. Компания раскрывает всю информацию на странице в сети интернет ООО «Интерфакс-ЦРКИ» – информационного агентства, аккредитованного Банком России для раскрытия информации.

В рамках взаимодействия с инвестиционным сообществом были проведены следующие мероприятия:

- › презентации для инвесторов с участием аналитиков, ведущих брокерских и консалтинговых компаний, институциональных и частных инвесторов инвестиционной деятельности Компании и планируемых выпусков облигаций, в том числе зеленых;
- › рейтинговые встречи с ведущими рейтинговыми агентствами страны (АКРА, «Эксперт РА») по вопросам операционной и инвестиционной деятельности Компании, получения экспертных заключений и мнений в процессе эмиссии зеленых облигаций;
- › участие в многочисленных отраслевых тематических конференциях, на которых руководители и ключевые сотрудники Компании выступали в роли спикеров;
- › участие в крупнейших выставках торговой недвижимости MAPIC.

Оценка уровня корпоративного управления

102-28

Анализ соответствия системы корпоративного управления целям и задачам Общества проводит Совет директоров. При проведении анализа принимаются во внимание результаты проверок, проводимых самостоятельным структурным подразделением, осуществляющим функции внутреннего контроля (специально уполномоченным сотрудником). По результатам анализа практики корпоративного управления Совет директоров формирует предложения, направленные на совершенствование действующей системы корпоративного управления, принимает необходимые кадровые решения, формирует предложения по внесению необходимых изменений в Устав и другие внутренние нормативные документы Общества.

Самооценка деятельности Совета директоров проводится на основании положений Кодекса корпоративного управления АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»¹. Требования кодекса также учитываются при разработке внутренних нормативных документов. Контроль за соблюдением сотрудниками Общества кодекса и внутренних нормативных документов Общества, политик и процедур Общества осуществляется самостоятельным структурным подразделением по внутреннему контролю. С целью поддержания должного уровня корпоративной культуры все сотрудники Общества ежегодно проходят ознакомление с настоящим кодексом.

Политика вознаграждения

102-35, 102-36, 102-37

Порядок формирования и выплаты вознаграждения членам Совета директоров Общества устанавливается Положением о вознаграждениях и компенсациях членов Совета директоров, разрабатываемым

в соответствии с рекомендациями Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров и утверждаемым годовым Общим собранием акционеров Общества.

Дивидендная политика

Общество обеспечивает своим акционерам равную и справедливую возможность получать часть прибыли в виде дивидендов и ликвидационной стоимости.

Иные способы получения акционерами дохода за счет Общества не предусмотрены.

Управление рисками и система внутреннего контроля (СУРиВК)

102-11, 102-30

Созданная система управления рисками и внутреннего контроля обеспечивает объективное и справедливое представление о текущем состоянии и перспективах Общества, целостность, достоверность и прозрачность отчетности Общества, разумность и приемлемость принимаемых рисков.

Организация системы управления рисками и внутреннего контроля формализована и закреплена во внутренних нормативных документах Общества, которые утверждены Советом директоров и по мере необходимости актуализируются. Ключевыми документами, с точки зрения определения роли, задач органов внутреннего контроля, порядка их взаимодействия и фундаментальных основ организации и функционирования системы управления рисками и внутреннего контроля, являются:

- › Политика управления рисками Общества – основной документ, определяющий цели, задачи и принципы функционирования корпоративной системы управления рисками Общества;

- › Положение о Службе внутреннего контроля Общества, которое определяет цели и принципы функционирования Службы внутреннего контроля Общества;
- › Методика управления рисками Общества, закрепляющая фундаментальные основы единой методологии оценки и управления рисками Общества.

В целях формирования эффективной системы внутреннего контроля и управления рисками, мониторинга и совершенствования процедур внутреннего контроля и управления рисками в Обществе создан Комитет по аудиту и рискам Совета директоров², осуществляющий свою деятельность в соответствии с Положением о Комитете по аудиту и рискам. Комитет является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, подотчетным Совету директоров.

Система внутреннего контроля

В Компании внедрена многоуровневая система внутреннего контроля, направленная на обеспечение максимальной прозрачности, экономической эффективности и соответствия всех аспектов деятельности Компании законодательным требованиям. Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Компании осуществляют следующие основные органы: Ревизионная комиссия, Комитет

по аудиту и рискам, Служба внутреннего аудита, Служба внутреннего контроля, Подразделение по управлению рисками.

¹ Решение Совета директоров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» (протокол № 24 от 7 октября 2019 года).

² Положение о Комитете по аудиту и рискам утверждено Советом директоров (протокол № 13 от 8 октября 2018 года).

Отчет о деятельности органов управления

Общее собрание акционеров

Очередное годовое Общее собрание акционеров проведено 24 июня 2021 года. За 2021 год также проведено три внеочередных Общих собрания акционеров, на которых рассматривались вопросы

об одобрении крупных сделок и сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, о досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров и избрании членов Совета директоров.

Совет директоров

102-22, 102-34

За 2021 год проведено 16 заседаний Совета директоров в очной форме. Основные вопросы, рассмотренные Советом директоров в 2021 году:

- › о созыве общих собраний акционеров;
- › об избрании председателя и секретаря Совета директоров;
- › об одобрении крупных сделок и сделок с заинтересованностью;
- › об утверждении принятия решения о приобретении биржевых облигаций процентных неконвертируемых бездокументарных с централизованным учетом прав серии 002P-04;
- › об одобрении существенной сделки по завершению размещения биржевых облигаций процентных неконвертируемых бездокументарных с централизованным учетом прав серии 002P-04;
- › об утверждении проспекта ценных бумаг в отношении биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 002P,

регистрационный номер – 4-71794-Н-002P-02E, от 9 октября 2020 года;

- › об утверждении консолидированной финансовой отчетности по МСФО за 2020 год;
- › об утверждении Инвестиционной программы АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» на 2021–2025 годы.

Состав Совета директоров, избранный на внеочередном Общем собрании акционеров от 15 декабря 2021 года

102-23

- › Коробченко Виктор Алексеевич – председатель¹;
- › Панфилов Алексей Юрьевич;
- › Касьянов Игорь Леонидович;
- › Козовой Артем Геннадьевич;
- › Борисов Александр Иванович.

Генеральный директор

Руководство текущей деятельностью Компании осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором, должность которого занимает Панфилов Алексей Юрьевич.

Решением Совета директоров от 18 июля 2019 года (протокол № 21 от 18 июля 2019 года) полномочия Генерального директора А.Ю. Панфилова продлены на срок до 2 августа 2022 года включительно.

¹ Протокол № 46 от 27 декабря 2021 года.

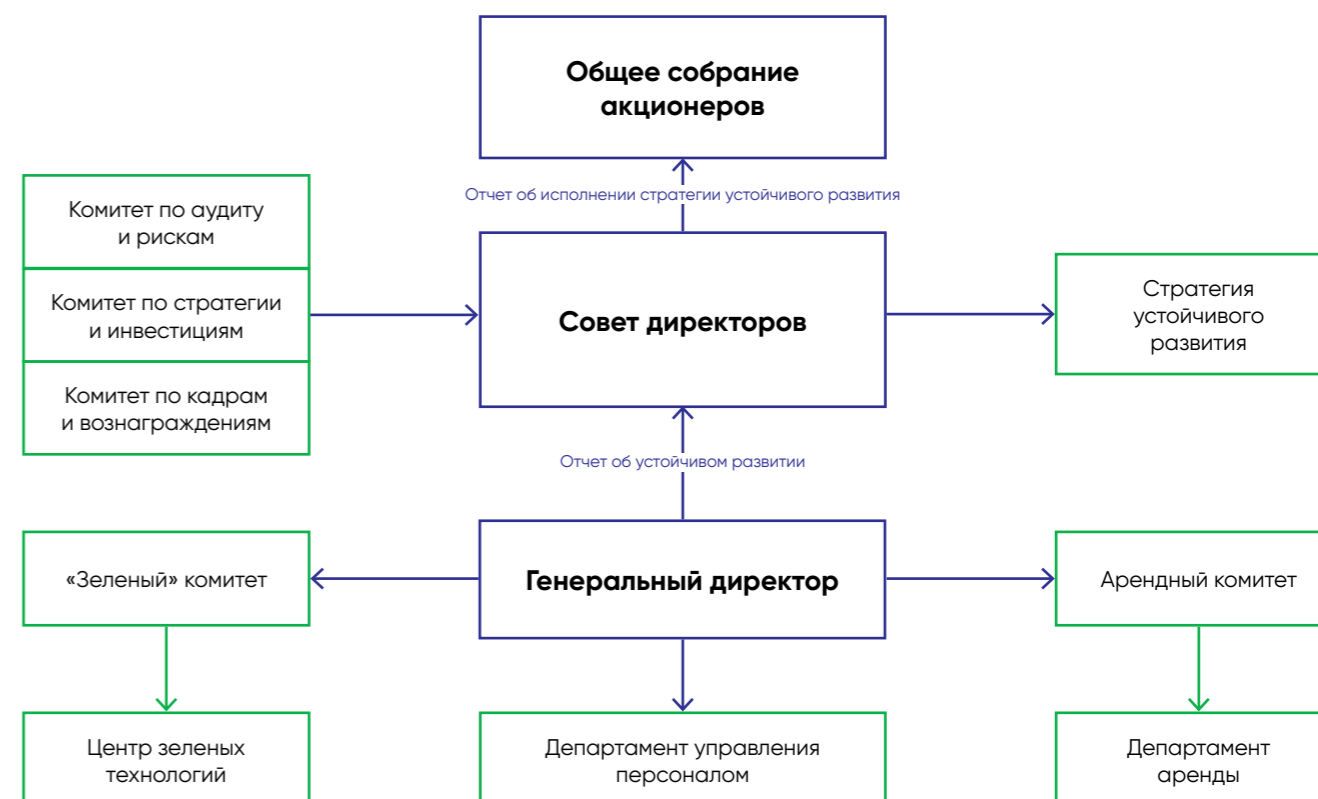
Система управления устойчивым развитием

102-19, 102-20, 102-29

Система управления устойчивым развитием «Гарант-Инвест» сформирована с учетом целевых ориентиров экологической и социальной политики. В Компании функционирует Центр зеленых технологий, деятельность которого направлена на управление уже существующими практиками и поиск наиболее перспективных экологических технологий строительства и эксплуатации зданий. Оценку целесообразности зеленых инвестиций

выполняет «Зеленый» комитет, сформированный при Генеральном директоре. Вопросы социального развития курируют Департамент по работе с персоналом и Департамент аренды, который инициирует партнерские социально значимые проекты с клиентами. Наиболее значимые вопросы устойчивого развития выносятся на рассмотрение Советом директоров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Структура управления устойчивым развитием



102-26, 102-27, 102-31, 102-32

Порядок рассмотрения вопросов устойчивого развития закреплен в Положении о Совете директоров, Положении о Комитете по стратегии

Совет директоров

- › Определяет стратегические цели, в том числе в вопросах экологии, и оценивает эффективность инвестиций, определяет основные ориентиры деятельности и приоритетные направления развития Общества.
- › Регулярно рассматривает вопросы, связанные со стратегией устойчивого развития Общества.
- › Формирует, осуществляет мониторинг и контроль эффективности системы корпоративного управления Общества и обеспечивает ее развитие.
- › Формирует и контролирует соблюдение корпоративных ценностей Общества.
- › Определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля.
- › Контролирует деятельность единоличного исполнительного органа Общества, в том числе соответствие такой деятельности утвержденной Советом директоров стратегии развития Общества.
- › Формирует политики Общества в области экологии, управления рисками, управления конфликтом интересов, кадров, мотивации и вознаграждений членов Совета директоров, исполнительных органов и иных руководящих сотрудников Общества.
- › Контролирует финансово-хозяйственную деятельность Общества.
- › Контролирует обеспечение прозрачности деятельности Общества путем своевременного и полного раскрытия информации, контролирует обеспечение необременительного доступа акционеров к документам Общества.

и инвестициям, Кодексе корпоративного управления, Положении о «Зеленом» комитете и других нормативных документах.

«Зеленый» комитет

102-33

- › Разрабатывает и утверждает внутренние процедуры, на основании которых Общество определяет соответствие проектов требованиям Green Bond Principles.
- › Рассматривает предложения ответственных сотрудников, внешних консультантов и иных лиц по финансированию проектов за счет средств, полученных при выпуске зеленых облигаций.
- › Готовит заключения по признанию проектов, соответствующих требованиям Green Bond Principles.
- › Взаимодействует с руководителями и специалистами Общества и дочерних обществ при реализации мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на окружающую и городскую среду (зеленые технологии).
- › Разрабатывает и утверждает внутренние процедуры, на основании которых Общество формирует отчетность и раскрывает информацию для инвесторов и заинтересованных сторон.
- › Проводит предварительное рассмотрение отчетов, результатов проверок и экспертиз, выработку рекомендаций по их утверждению руководством.
- › Рассматривает проекты локальных нормативных правовых актов в сфере экологии, охраны окружающей среды и использования зеленых технологий.
- › Готовит и представляет руководству предложения по совершенствованию деятельности в части минимизации негативного воздействия на городскую и окружающую среду и повышения эффективности внедрения зеленых технологий.

Центр зеленых технологий

- › Проводит оценку текущей деятельности предприятий Группы в технической, экологической и социальной областях.
- › Определяет основные направления внедрения зеленых технологий.
- › Разрабатывает критерии по отнесению технологий к категории зеленых технологий.
- › Разрабатывает внутренние процедуры, на основании которых определяется соответствие проектов требованиям Green Bond Principles.
- › Готовит проектные заключения по признанию проектов соответствующими требованиям Green Bond Principles.

- › Разрабатывает проекты по внедрению зеленых технологий.
- › Осуществляет поиск контрагентов/поставщиков/партнеров по внедрению зеленых технологий.
- › Обеспечивает конкурентные и прозрачные процедуры выбора контрагентов/поставщиков/партнеров зеленых технологий.

Отдельное внимание уделяется работе с подрядными организациями и процедуре закупок. С целью стандартизации подхода в Компании разработаны и внедрены следующие документы: Зеленые процедуры и Регламент учета экологических факторов при проведении закупок на предприятиях. Положения и регламенты являются более узко направленными документами, которые закрепляют подход к управлению отдельными аспектами устойчивого развития.



Контроль соблюдения Антикоррупционной политики

102-17, 205-2

Ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами управления, акционерами и сотрудниками играет Совет директоров Компании. С целью минимизации коррупционных рисков Совет директоров в 2019 году утвердил Антикоррупционную политику Компании.

В Компании на регулярной основе проводится внутренний и внешний аудит финансово-хозяйственной деятельности, а также осуществляется непрерывный контроль за полнотой и правильностью отражения всех хозяйственных операций в бухгалтерском учете и соблюдением требований законодательства и внутренних нормативных документов Компании, в том числе принципов и требований, установленных Антикоррупционной политикой.

В рамках проведения процедур внутреннего контроля в Компании проводятся проверки дисциплины исполнения установленного порядка выполнения бизнес-процессов, включая проверки законности осуществляемых операций с активами Компании, их экономической обоснованности, целесообразности расходов, в том числе на предмет подтверждения первичными учетными документами и соответствия требованиям Антикоррупционной политики.

102-25

Компания создала систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов. Соответствующие процедуры предписывают членам Совета директоров, в частности:

- › при возникновении потенциального конфликта интересов, в том числе при наличии заинтересованности в совершении сделки, уведомлять об этом Совет директоров Компании, председателя Совета директоров либо корпоративного секретаря Компании в письменной форме до начала обсуждения вопроса, по которому у членов Совета директоров имеется конфликт интересов;
- › воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта интересов;
- › воздерживаться от голосования по вопросам, в отношении которых у членов Совета директоров имеется конфликт интересов, а в случаях, когда того требует характер обсуждаемого вопроса либо специфика конфликта интересов, не присутствовать при обсуждении такого вопроса на заседании Совета директоров;
- › сообщать председателю Совета директоров и (или) корпоративному секретарю Компании сведения о связанных и аффилированных с ним лицах;
- › уведомлять Совет директоров Компании о владении ценными бумагами Компании и ценными бумагами (долями) ее подконтрольных организаций, а также о намерении совершить сделки с ценными бумагами Компании и (или) ценными бумагами (долями) его подконтрольных организаций и о совершенных им сделках с такими ценными бумагами (долями);
- › не принимать подарки от сторон, заинтересованных в принятии решений Советом директоров Компании, а также не пользоваться какими-либо иными прямыми или косвенными выгодами, предоставляемыми такими лицами (за исключением символических знаков внимания в соответствии с общепринятыми правилами вежливости или сувениров при проведении официальных мероприятий).



Информация о существенных фактах, включая сделки с заинтересованностью и крупные сделки

Планы по развитию системы управления устойчивым развитием

В рамках действий по совершенствованию системы управления устойчивым развитием в 2022 году планируется сформировать самостоятельное подразделение Департамент по ESG и нефинансовой отчетности с прямым подчинением Генеральному

директору. Основной функцией нового подразделения будет формирование общей стратегии устойчивого развития, подготовка внутренней и публичной отчетности.





Зеленые инвестиции

Один из приоритетов, утвержденных в стратегии устойчивого развития, – поддержание благоприятной экологической ситуации в городе, а также выстраивание долговременных отношений с социально ответственными партнерами и контрагентами. В рамках этой деятельности «Гарант-Инвест» реализует долгосрочную инвестиционную программу, направленную на реновацию устаревших торговых площадок, не отвечающих изменяющимся требованиям, в том числе международным требованиям зеленого строительства. В 2019 году мы разместили первый выпуск зеленых облигаций. Денежные средства направляются на финансирование проектов повышения энергоэффективности зданий торговых

центров, внедрение функции умного торгового центра, закупку новейшего технологического оборудования для ритейла. Особое внимание уделяется предприятиям общественного питания, доля которых в торговых центрах неуклонно растет, а это требует существенной модернизации систем энергообеспечения, воздухоочистки и утилизации отходов.

Все проекты, участвующие в программе зеленых облигаций, получили положительное экологическое заключение от ООО «Бранан Энвайромент» на предмет соответствия реализуемой инвестиционной программы целям улучшения экологических характеристик объектов.



Программа зеленых облигаций

Зеленые облигации АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» включены в Международную базу данных экологических, социальных и устойчивых облигаций Международной ассоциации рынков капитала (ICMA) – Green, Social and Sustainability bonds database, Международную базу данных по зеленому финансированию – Environmental Finance Bond Database и др.

Первый выпуск зеленых облигаций размещен на Московской бирже 17 декабря 2019 года.

Второй выпуск зеленых облигаций размещен на Московской бирже 28 декабря 2020 года.

- › Объем выпуска – 500 млн рублей.
- › Срок – три года.
- › Трехмесячный купон, ставка по купону – 11,5%.
- › Целевое использование: реализация инвестиционной программы – «Программа РЕ» по редевелопменту и реновации торговых и многофункциональных центров с внедрением зеленых технологий.

- › Объем выпуска – 500 млн рублей.
- › Срок – три года.
- › Трехмесячный купон, ставка по купону – 10%.
- › Целевое использование: внедрение зеленых технологий при проектировании и строительстве нового МФК WESTMALL на западе Москвы.

ОТЧЕТ О РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

Реализация «Программы РЕ» в 2021 году

Завершена модернизация ТДК «Тульский»

Реновация комплекса была разделена на два этапа и затрагивала как офисную часть, так и торговую галерею. В рамках реновации офисной части проведена полная перестройка третьего этажа здания с соблюдением экологических стандартов, применены к офисным помещениям. Один крупный лот был перепланирован в 15 комфортных лотов меньшего размера. Потери в площади на коридор и общие зоны составили 9%, при этом доход вырос на 30%. Реновация коснулась не только изменения планировки помещений, но и всех инженерных систем. Новыми арендаторами стали высокотехнологичные компании «АйТиМедиаСервис» и EQLab, придающие важное значение заботе об окружающей среде и вопросам ресурсопотребления.

Модернизация торговой галереи также включала перестройку одного большого лота в четыре лота меньшего размера, для двух из которых были организованы отдельные входы с улицы. Кроме того, для одного из лотов, в котором уже открылся двухэтажный ресторан быстрого питания KFC, предусмотрено размещение летней террасы на прилегающей к комплексу территории.

Результатом модернизации ТДК «Тульский», помимо увеличения доходов, стало существенное увеличение актуальных предложений аренды офисных и торговых площадей, усиление функции питания в торговой галерее комплекса, расширение спектра предоставляемых услуг для посетителей, а также реализация ряда проектов по внедрению зеленых технологий для обеспечения комфорта посетителей и арендаторов.



Сертификация BREEAM

В рамках реализации стратегии устойчивого развития проведена реновация ТДК «Тульский» и в 2020 году получен экологический сертификат BREEAM. В марте 2021 года сертификат BREEAM был продлен. В качестве независимого эксперта и организатора сертификации выступила международная консалтинговая компания CBRE.

ТДК «Тульский» стремится минимизировать негативное воздействие на окружающую среду, постоянно работая над повышением энергоэффективности и рационального использования природных ресурсов. Сертификация BREEAM подтверждает практические усилия, направленные на внедрение современных и энергоэффективных технологий в операционную деятельность торгово-делового комплекса. Сертификация позволит продолжить путь по внедрению таких технологий и улучшить показатели энергоэффективности, безопасности, а также экологические показатели деятельности других объектов коммерческой недвижимости, находящихся под управлением «Гарант-Инвест».



Завершен 1й этап модернизации ТРК «Москворечье»

Открыт фитнес-клуб на месте крупного магазина международного бренда одежды. Это один из основных современных трендов на рынке коммерческой недвижимости – трансформация торговых центров, чтобы они соответствовали запросам современного покупателя и актуальным трендам времени, а именно становились пространством, в котором есть все необходимое для жизни.

Впервые в России именно в ТРК «Москворечье» установлена новая инновационная линейка тренажеров Technogym Excite Live – беговые дорожки, эллипсы, велотренажеры – это 10-дюймовый экран, новый цифровой пользовательский интерфейс и контент, разработанный для того, чтобы вдохновлять на занятие физическими упражнениями и сделать их частью жизни, он помогает достичь результатов, мотивируя и развлекая.



Завершена реновация и обновление ТК «Галерея Аэропорт»

В ТК «Галерея Аэропорт» модернизация связана с усилением функции питания и сферы услуг, а также с увеличением арендопригодной площади и, как следствие, с увеличением доходов и стоимости объекта. Реновация позволила увеличить зону фуд-корта более чем в два раза. Общественные санузлы на первом и втором этажах перемещены в новое место на втором этаже, а освободившиеся площади сданы в аренду ввиду их удобного расположения и высоких арендных ставок в этих зонах.

Результатом реновации в ТК «Галерея Аэропорт», помимо увеличения доходов, стало существенное снижение расходов за счет использования современных зеленых технологий, например светодиодных. Установлены диммируемые светодиодные светильники с изменением яркости в зависимости от наружной освещенности. В результате экономия электроэнергии составляет до 70% в сравнении с ртутьсодержащими и газоразрядными лампами. Использование частичной рекуперации в системах вентиляции дает экономию расхода теплоносителя до 30%, что также позволяет снизить выбросы в атмосферу и нагрузки на сети. Установка нового жироуловителя позволила сократить выброс вредных веществ в систему канализации на 20%, тем самым минимизировать риски попадания вредных веществ в сточные воды.

Внедрены новые диджитал-технологии для автоматизации управления зданием. Это дает возможность удаленного доступа к управлению параметрами работы объекта, а в долгосрочной перспективе приведет к оптимизации работы оборудования и увеличению срока его службы, сокращению потребления энергоресурсов на 15%.



Энергопотребление и энергоэффективность

302-1

Объекты коммерческой недвижимости являются крупными потребителями энергоресурсов. Основными потребителями энергии в торговых центрах являются системы отопления, освещения, кондиционирования и вентиляции, а также лифты, эскалаторы и траволаторы. В рамках реализации стратегии устойчивого развития Компания стремится минимизировать комплексное негативное воздействие на городские распределительные сети всех инженерных систем торговых центров за счет снижения энергоемкости эксплуатируемого оборудования. При этом обеспечивается стабильность функционирования торговых площадок, включая безопасность арендаторов и посетителей. В рамках реализации «Программы РЕ» «Гарант-Инвест» ведет планомерную замену устаревших систем и механизмов на современное энергоэффективное оборудование. Программа также включает

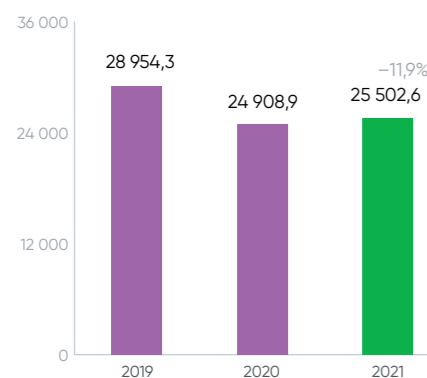
мероприятия по совершенствованию системы управления объектами коммерческой недвижимости с целью контроля за потреблением энергоресурсов с применением автоматизированных систем мониторинга и управления.

Опыт, приобретенный при реализации «Программы РЕ», используется при проектировании и строительстве многофункционального комплекса WESTMALL. Задача минимизировать возможное негативное воздействие на окружающую среду заложена в саму концепцию и архитектурные решения нового многофункционального центра. Отбор оборудования и строительных материалов проходил согласование «Зеленого» комитета с учетом требований по снижению уровня потребления энергетических и материальных ресурсов на протяжении всего жизненного цикла здания.

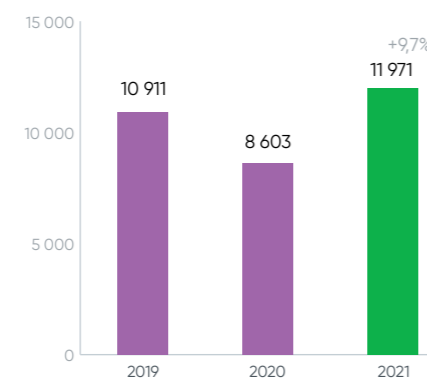
Энергопотребление

305-2

Электроэнергия, МВт • ч



Теплоэнергия, Гкал



Косвенные энергетические выбросы CO₂ (Score 2), тыс. т



Динамика электропотребления, МВт • ч

Наименование торговых центров	2019		2020		2021		Изменение 2021/2019, %
	Итого	Удельно на м ²	Итого	Удельно на м ²	Итого	Удельно на м ²	
«Ритейл Парк»	6 852,9	0,146	6 128,9	0,130	6 348,3	0,135	-7,4
«Москворечье»	6 369,4	0,212	5 313,4	0,177	5 876,6	0,196	-7,7
«Галерея Аэропорт»	4 801,6	0,400	4 185,4	0,349	4 447,2	0,370	-7,4
«Тульский»	3 176,7	0,235	2 303,8	0,173	2 115,6	0,159	-30,6
«Перово Молл»	1 651,3	0,122	1 550,5	0,115	1 685,5	0,125	2,1
«Коломенский»	1 550,2	0,484	1 444,3	0,451	1 502,4	0,469	-3,1
«Пражский Град»	1 773,2	0,591	1 432,7	0,478	1 445,4	0,482	-18,5
«Смолл»	2 779,0	0,513	2 549,9	0,471	2 081,6	0,385	-25,1

Динамика теплотребления, Гкал

Наименование торговых центров	2019		2020		2021		Изменение 2021/2019, %
	Итого	Удельно на м ²	Итого	Удельно на м ²	Итого	Удельно на м ²	
«Ритейл Парк»	1 877	0,04	1 445	0,031	1 687	0,036	-10,1
«Москворечье»	1 104	0,037	807	0,027	1 734	0,058	57,1
«Галерея Аэропорт»	2 003	0,167	1 406	0,117	2 326	0,194	16,1
«Тульский»	2 307	0,173	1 658	0,125	1 743	0,131	-24,4
«Перово Молл»	846	0,063	606	0,045	1 163	0,086	37,5
«Коломенский»	370	0,116	238	0,075	279	0,087	-24,6
«Пражский Град»	808	0,269	845	0,282	887	0,296	9,8
«Смолл»	1 596	0,207	1 598	0,295	2 152	0,398	34,8

Служба эксплуатации проводит постоянный внутренний мониторинг потребления энергоресурсов во всех торговых центрах «Гарант-Инвеста» с целью коррекции мероприятий по рациональному энергопотреблению. В 2021 году в торговых центрах Компании были внедрены энергоэффективные технологии, которые позволили сократить

годовое потребление электроэнергии на 2 451,7 МВт по сравнению с 2019 годом¹. Сокращение потребления энергоресурсов позволило снизить косвенные энергетические выбросы CO₂ (Score 2) на 1 001,3 т².

¹ Увеличение теплотребления связано с изменением климатических параметров.

² Группа не использует энергетические установки для тепло- и электроснабжения. Все энергетические ресурсы потребляются из общегородских сетей. В связи с этим учет объема выбросов CO₂ ведется только по косвенным энергетическим выбросам (Score 2) с применением регионального метода. Объем косвенных энергетических выбросов рассчитан с применением следующих коэффициентов: 336 кг CO₂ / МВт • ч – средний коэффициент выбросов диоксида углерода по Первой синхронной зоне ЕЭС России в 2021 году (АСТ), 256 кг CO₂ / Гкал – региональный коэффициент косвенных энергетических выбросов (приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 330 от 29 июня 2017 года).

Мероприятия по энергосбережению*

302-4

«Ритейл Парк»

Мероприятия

- › Замена нерегулируемого греющего кабеля в системе внутреннего водостока на саморегулируемый в зависимости от температуры наружного воздуха.
- › Замена люминесцентных ламп на энергоэффективные светодиодные источники света на парковках и в рекламных конструкциях.
- › Теплоизоляция кровли с применением экологически безопасных материалов с высокими теплоизоляционными свойствами.
- › Установка на каждый ввод электрической сети в здание компенсаторов реактивной мощности.

Сокращение потребления в год

Электроэнергия

527,6 МВт • ч

Тепло

285 Гкал

Косвенные энергетические выбросы CO₂ (Score 2)

250,2 т

«Коломенский»

Мероприятия

- › Интеграция холодильного центра в автоматизированную систему управления.
- › Монтаж интеллектуальной системы контроля утечки теплоносителя, системы горячего и холодного водоснабжения.
- › Установка частотных регуляторов на электродвигатели системы холодоснабжения.
- › Установка датчиков системы контроля концентрации CO₂.
- › Монтаж энергосберегающей пленки на зенитных фонарях.
- › Замена приборов учета на счетчики с импульсным выходом сигнала.
- › Развитие интеллектуальной системы управления инженерными сетями.
- › Устройство системы контроля утечки фреона холодильной машины с выводом сигнала в диспетчерскую.
- › Установка компенсаторов реактивной мощности.

Сокращение потребления в год

Электроэнергия

250,1 МВт • ч

Тепло

40,6 Гкал

Косвенные энергетические выбросы CO₂ (Score 2)

94,4 т

* Расчетные данные сокращения потребления энергоресурсов после реализации всех запланированных мероприятий.

«Галерея Аэропорт»

Мероприятия

- › Установка энергоэффективного насоса в системе холодоснабжения.
- › Монтаж энергосберегающей пленки на зенитных фонарях.
- › Монтаж светодиодного модуля.

Сокращение потребления в год

Электроэнергия

121,2 МВт • ч

Тепло

86,7 Гкал

Косвенные энергетические выбросы CO₂ (Score 2)

62,9 т

«Москворечье»

Мероприятия

- › Установка светодиодных светильников на солнечных батареях в подсобных помещениях.
- › Повышение характеристик теплообменников системы отопления.
- › Теплоизоляция потолочного пространства крытой парковки с применением материалов высоких теплоизоляционных свойств и пароизоляционного покрытия.
- › Модернизация систем автоматизации управления вентиляционной системы.
- › Модернизация станции автоматического управления сетевыми тепловыми насосами.
- › Утепление фасада по результатам телевизионного обследования.
- › Модернизация зенитных фонарей с устройством фрамуг с автоматическим механизмом обеспечения проветривания.
- › Модернизация остекления с использованием энергоэффективного остекления.

Сокращение потребления в год

Электроэнергия

240,3 МВт • ч

Тепло

381,4 Гкал

Косвенные энергетические выбросы CO₂ (Score 2)

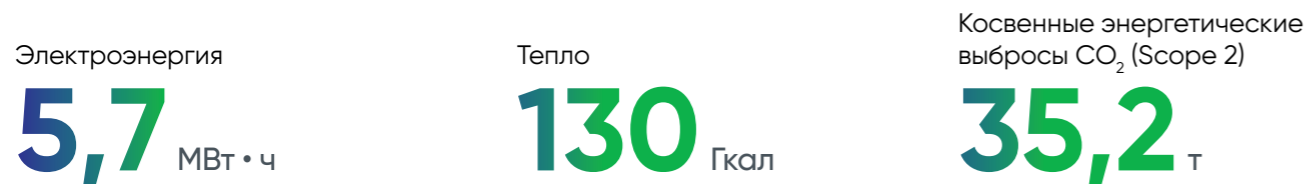
178,4 т

«Тульский»**Мероприятия**

- › Замена люминесцентных ламп на энергоэффективные светодиодные источники света.
- › Замена утеплителя фасадов здания.
- › Реконструкция систем обеспечения микроклимата помещений.
- › Установка датчиков движения на систему освещения паркинга.
- › Монтаж системы контроля утечки теплоносителя в замкнутом контуре отопления, вентиляции.
- › Установка частотных преобразователей для управления двигателями насосов системы горячего водоснабжения.
- › Замена тепловых завес центрального входа и на парковке.
- › Модернизация системы горячего водоснабжения.
- › Замена стеклопакетов наружного остекления на энергоэффективные.
- › Устройство интеллектуальной системы учета энергоносителей.
- › Работы по теплоизоляции кровли с применением экологических безопасных материалов.
- › Реконструкция системы холодоснабжения с применением энергосберегающего оборудования и энергоэффективных технических решений.

Сокращение потребления в год**«Перово Молл»****Мероприятия**

- › Установка насосного оборудования в системе отопления и горячего водоснабжения.
- › Теплоизоляция кровли.

Сокращение потребления в год**«Пражский Град»****Мероприятия**

- › Монтаж регулятора перепада давления теплоносителя.
- › Монтаж интеллектуальной системы контроля утечки теплоносителя, системы горячего и холодного водоснабжения.
- › Установка частотных регуляторов на электродвигателях в системе холодоснабжения.
- › Интеграция холодильного центра в систему автоматизации.
- › Установка датчиков системы контроля концентрации CO₂.
- › Монтаж энергосберегающей пленки на зенитных фонарях.
- › Замена приборов учета на импульсные.
- › Замена утеплителя фасада здания на имеющий повышенные теплоизоляционные свойства.
- › Устройство системы контроля утечки фреона с выводом сигнала в диспетчерскую.
- › Устройство интеллектуальной централизованной системы учета энергоносителей.
- › Диспетчеризация интеллектуальной централизованной системы контроля утечки воды, теплоносителя с выводом сигнала на пульт.
- › Оклейка стекол окон низкоэмиссионной пленкой с целью снижения инфракрасного теплового излучения.
- › Замена теплоутилизаторов в приточных системах с более высоким КПД.

Сокращение потребления в год**«Смолл»****Мероприятия**

- › Теплоизоляция труб подземного залегания.
- › Модернизация системы электроснабжения.
- › Теплоизоляция кровли.
- › Замена входной группы на энергоэффективную.

Сокращение потребления в год

Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу

305-7

Загрязнение воздуха является одной из основных проблем городской среды. В результате операционной деятельности Компании образуется минимальное количество выбросов. Однако при использовании автотранспортных средств посетителями торговых центров, логистическими компаниями в атмосферный воздух выбрасываются загрязняющие вещества, среди которых фиксируются оксиды азота, серы, углерода, твердые частицы и пр.

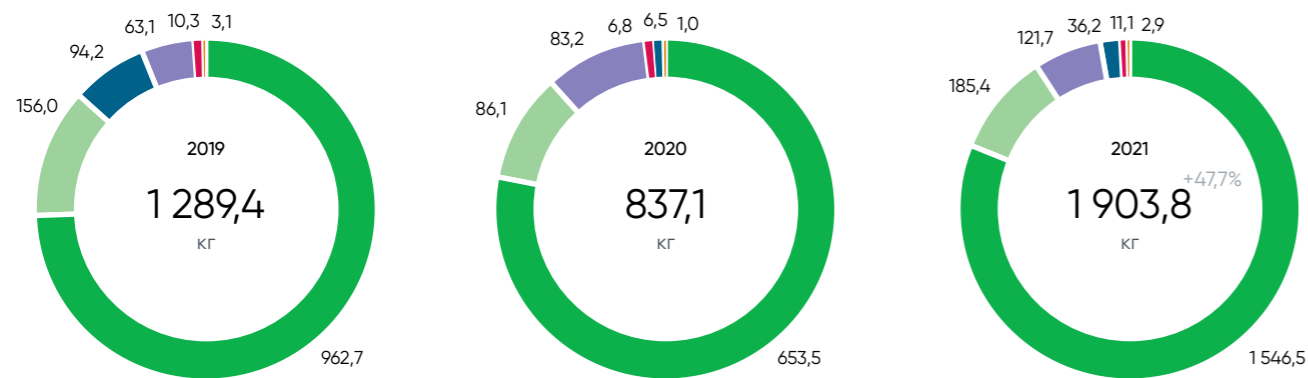
Существенные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу производят торговое оборудование и комплексы общественного питания, арендующие площади в торговых центрах. «Гарант-Инвест» стремится выстраивать отношения с клиентами и арендаторами таким образом, чтобы обеспечить снижение негативного

воздействия на качество атмосферного воздуха. Инженерные службы регулярно проверяют исправность работы локальных очистных сооружений арендаторов, осуществляют модернизацию технологического оборудования. Во всех торговых центрах установлено оборудование, позволяющее осуществлять мониторинг объема и состава выбросов.

В настоящее время в торговых центрах Компании используются следующие локальные очистные сооружения:

- › фильтры карманные для очистки приточного воздуха, класс очистки G4, степень улавливания до 70%;
- › фильтры модульные для очистки вытяжного воздуха со степенью улавливания до 90%.

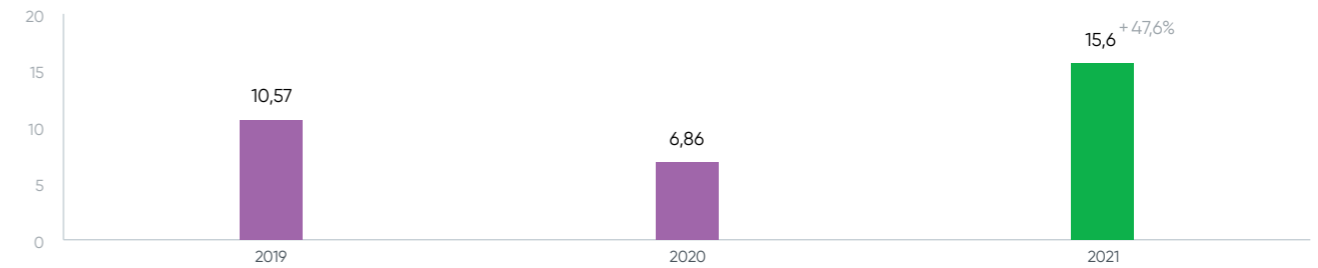
Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу, кг



- Оксид углерода (+60,6%)
- Углеводороды (+18,8%)
- Летучие органические соединения (-61,6%)
- Диоксид азота (+92,9%)
- Оксид азота (+7,8%)
- Твердые вещества (-6,5%)

* В связи с увеличением количества парковочных мест, связанных с ростом числа посетителей в торговых центрах в 2021 году, наблюдается увеличение продуктов сгорания от автотранспорта, что вносит вклад в загрязнение атмосферного воздуха.

Удельные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу, г/м²



Политика управления выбросами загрязняющих веществ в атмосферу

Принципы политики управления выбросами загрязняющих веществ базируются на основании Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» № 96-ФЗ от 4 мая 1999 года, который устанавливает правовые основы охраны атмосферного воздуха и направлен на реализацию конституционных прав граждан на благоприятную окружающую среду и достоверную информацию о ее состоянии.

«Гарант-Инвест» регулярно предоставляет декларации

о плате за негативное воздействие на окружающую среду в Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы и Межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Московской и Смоленской областям. Также вносит плату за негативное воздействие на окружающую среду в соответствии со статьей 16.1 Федерального закона «Об охране окружающей среды» № 7-ФЗ от 10 января 2002 года.



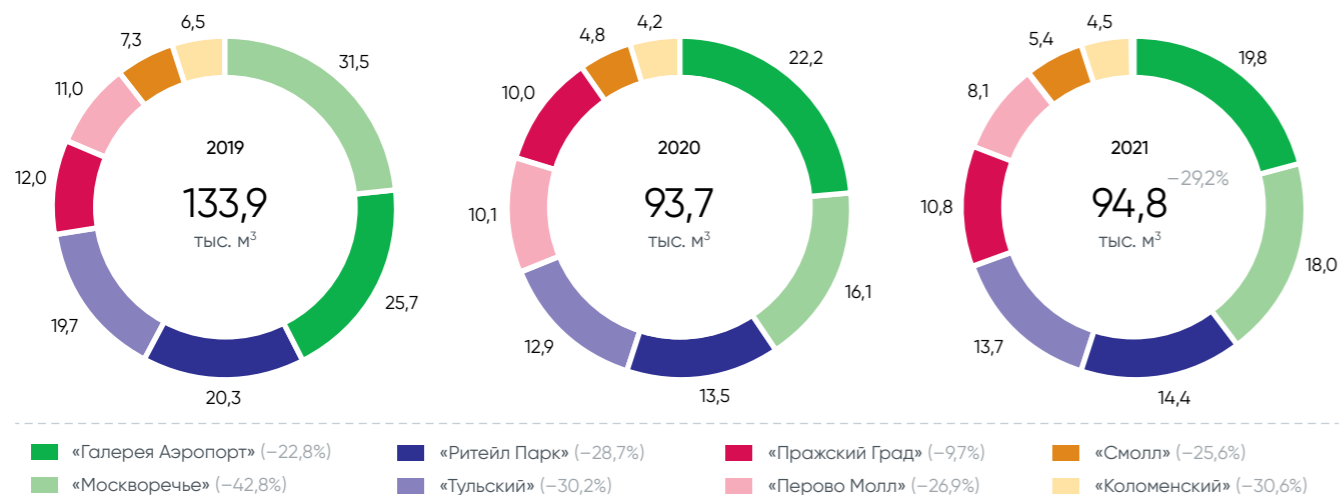
Рациональное потребление водных ресурсов

303-1

Операционная деятельность Группы напрямую сопряжена с потреблением водных ресурсов. В связи с чем вопросам рационального водопользования уделяется большое внимание.

В 2021 году водопотребление в торговых центрах «Гарант-Инвест» снизилось за счет внедрения зеленых технологий на 9 888,25 м³ при общем уменьшении водопотребления на 39 054 м³ по сравнению с водопотреблением 2019 года.

Общий объем потребления воды с разбивкой по объектам, тыс. м³



Сброс сточных вод

303-2

Одной из основных задач службы эксплуатации является повышение качества очистки сточных вод с целью минимизации нагрузки на городские канализационные сети. На всех объектах Компании в зоне технологического оборудования арендаторов установлены локальные очистные сооружения,

а также промышленные жирословители подземной установки (ТК «Галерея Аэропорт», ТДК «Тулльский», ТЦ «Ритейл Парк», ТРК «Москворечье»), предназначенные для очистки сточных вод от жиродержащих стоков, имеющих степень очистки:

Промышленные жирословители,
степень очистки

до **95%**

Результаты проводимых профилактических мероприятий и текущего контроля фиксируются в журналах службы эксплуатации. В случае выявления каких-либо недостатков разрабатываются меры по их устранению и назначаются ответственные за реализацию этих мер. Компания не осуществляет водозабор из поверхностных и подземных

Локальные жирословители,
степень очистки

60–70%

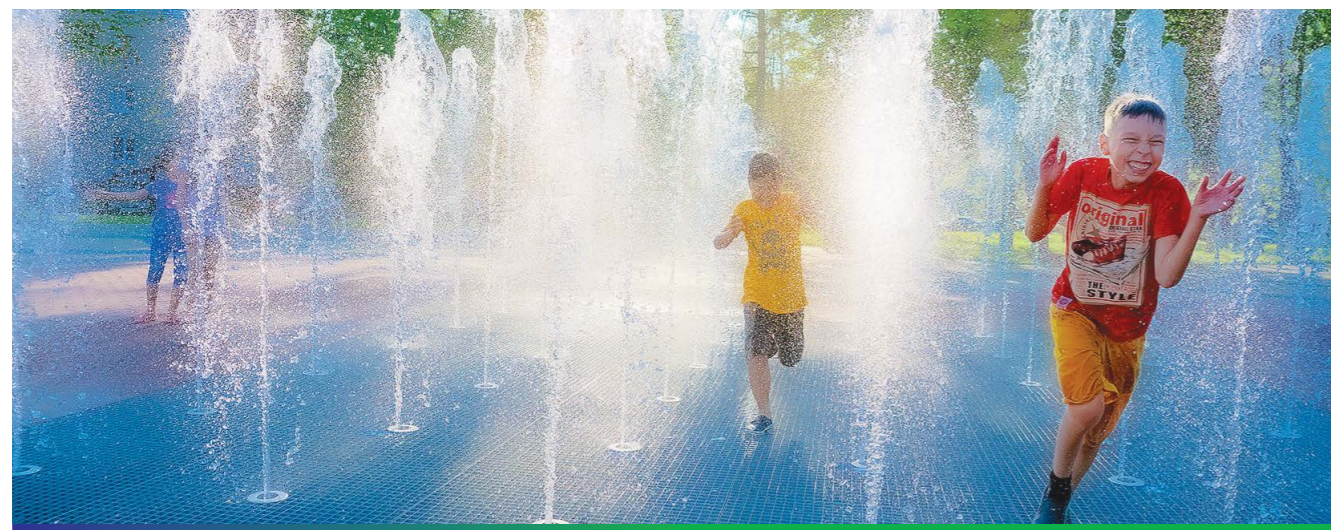
источников водоснабжения. Источником водоснабжения для осуществления операционной деятельности всех объектов Компании является муниципальная система водоснабжения АО «Мосводоканал». Объем использованной воды равен объему сброшенных сточных вод.

Политика управления водными ресурсами

Служба эксплуатации Компании проводит регулярный контроль за качеством поступающей и сбрасываемой воды, а также осуществляет мониторинг эффективности работы сооружений очистки сточных вод. На всех предприятиях Компании действует система мониторинга текущего состояния жирословителей. При этом арендаторы обязуются предоставлять в службу эксплуатации акты о проведении очистки локальных жирословителей специализированной организацией на основании заключенного с арендатором договора. Система контроля включает в себя также внешний контроль со стороны государственных эксплуатационных организаций (АО «Мосводоканал»).

Деятельность всех объектов регламентируется следующими документами:

- Правила холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации № 644 от 29 июля 2013 года;
- Регламент технической эксплуатации сооружений централизованной системы водоотведения поверхностных сточных вод с территории города Москвы (№ 05-14-403/2 от 12 октября 2012 года, Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Москвы).



Обращение с отходами

306-2

В 2021 году Компания начала масштабную работу по переходу на новую систему обращения с отходами. Нововведения связаны с реформами системы управления отходами в России, которые нацелены на увеличение объема отходов, направляемых на утилизацию, переработку и повторное

использование. Стратегия «Гарант-Инвест» по развитию комплексной системы обращения с отходами нацелена на подготовку торговых центров к новым государственным экологическим требованиям по управлению отходами.

Приоритетные задачи



Повышение информированности персонала о необходимости внедрения современной системы раздельного сбора отходов и повторного использования отходов, включая обучение сотрудников.



Проведение работ с подрядными организациями по оптимизации схем передачи/транспортировки/утилизации отходов совместно с операторами, ответственными за транспортировку и дальнейшую переработку отходов.



Проведение анализа существующих процессов управления отходами.



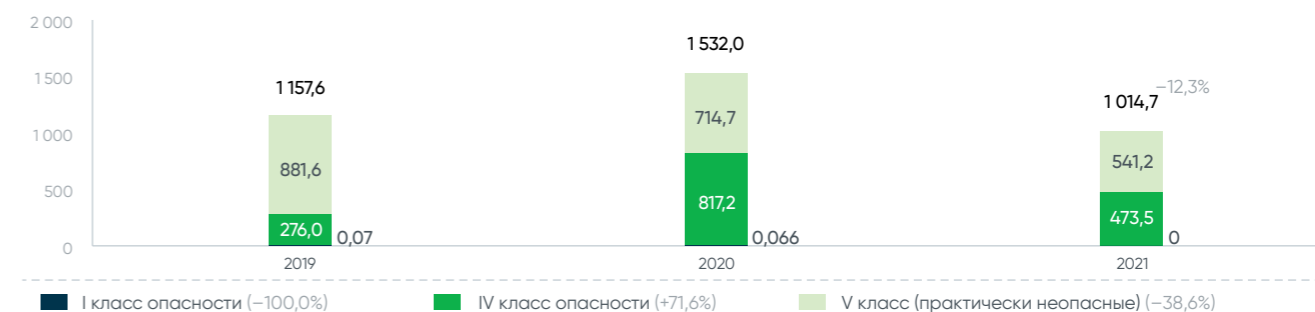
Внедрение системы раздельного сбора отходов, включая унификацию площадок сбора отходов.

Управление отходами

В результате операционной деятельности торговых центров образуются отходы I–V классов опасности. К I классу опасности, характеризующемуся как чрезвычайно опасные, относятся люминесцентные лампы, которые образуются в процессе замены системы освещения на светодиодное. К менее опасным отходам, II–III класс опасности, относятся: отработанный

пластик, пленка, материалы с остатками нефтепродуктов, растительные масла. Отходы этой категории почти не образуются. Наибольший объем отходов торговых центров составляют материалы, относящиеся к наименее опасным IV–V классам: картон, бумага, смешанные отходы.

Объем образования отходов, т

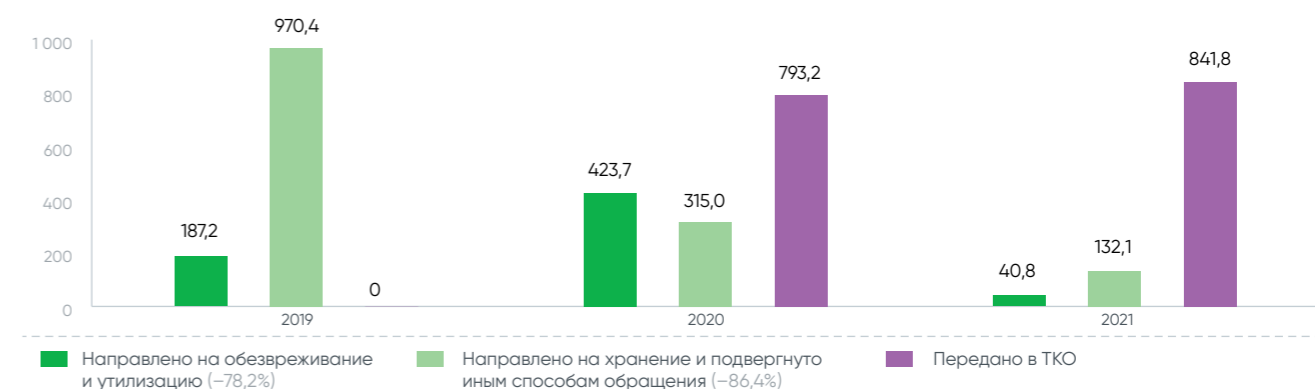


Обращение с опасными веществами

В Компании закончен переход на светодиодное освещение, в связи с чем практически отсутствуют опасные отходы (люминесцентные лампы), требующие специальные условия сбора и хранения, а также захоронения. При необходимости утилизации отходов I класса опасности «Гарант-Инвест» руководствуется следующими нормативами:

- при утилизации люминесцентных ламп – Стандарт безопасности, утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации № 681 от 3 сентября 2010 года;
- при использовании опасных и взрыво-, пожароопасных веществ – ОСТ 107.12.028–2002 Система стандартов безопасности труда, и другими нормативными документами.

Объем обращения с отходами, т



Развитие персонала

102-8

Подбор персонала направлен на активное привлечение специалистов высокой квалификации, имеющих необходимые профессиональные навыки, практический опыт деятельности

в сфере развития объектов коммерческой недвижимости. Среднесписочная численность персонала Группы в 2021 году составила 122 чел.

В АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» разработан ряд внутренних документов, регулирующих процессы управления персоналом:



Политика корпоративной социальной ответственности



Положение о системе оплаты труда и мотивации сотрудников



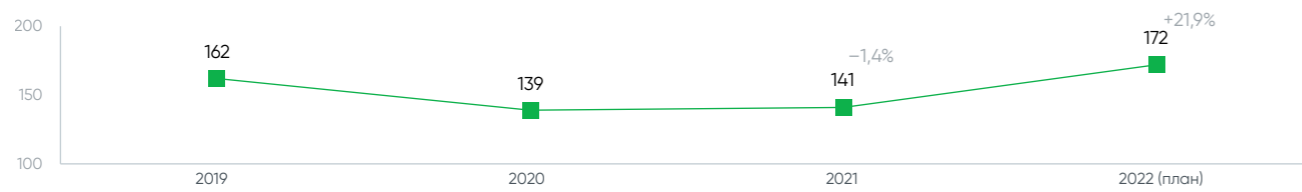
Положение о Комитете по кадрам и вознаграждениям



Положение о системе управления охраной труда и пр.

Структура персонала

Фактическая численность персонала на конец года, чел.



	2019	2020	2021	Изменение 2021/2020, %	2022 (план)	Изменение 2021/2022, %
Центральный офис ¹	19	21	19	-9,5	24	26,3
«Галерея Аэропорт»	17	15	16	6,7	18	12,5
«Москворечье»	21	20	24	20,0	27	12,5
«Ритейл Парк»	34	20	19	-5,0	22	15,8
«Тульский»	23	19	18	-5,3	18	0,0
«Пражский Град»	8	10	10	0,0	12	20,0
«Коломенский»	8	11	10	-9,1	12	20,0
«Перово Молл»	13	11	11	0,0	16	45,5
«Смолл»	12	6	6	0,0	8	33,3
WESTMALL	2	2	4	100,0	7	75,0
«Гарант-Инвест Девелопмент»	5	4	4	0,0	8	100,0

¹ АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Мотивация и оплата труда

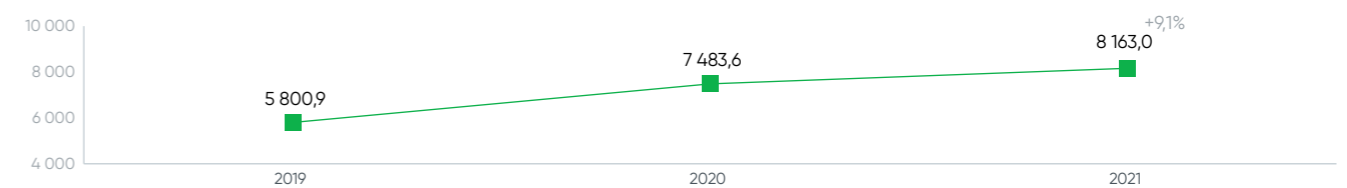
«Гарант-Инвест» обеспечивает достойный уровень оплаты труда своим сотрудникам, который состоит из базовой заработной платы и выплат стимулирующего характера в форме ежемесячной премии или дополнительной премии к должностному окладу. Система мотиваций направлена на создание личной заинтересованности сотрудников в эффективной деятельности предприятия и является одним из управленческих инструментов для развития сотрудников.

Материальная мотивация сотрудников Компании придерживается стратегии регулярного

повышения личных доходов сотрудников, в том числе следующих принципов:

- › прямой зависимости от экономических результатов Компании, подразделения и личных результатов деятельности отдельных сотрудников;
- › понятности и прозрачности применения системы материального поощрения для сотрудников (в том числе расчета личного вклада сотрудника в общую эффективность);
- › наибольшего вовлечения сотрудников в деятельность Компании путем создания личной заинтересованности в достижении эффективных результатов.

Расходы на персонал, тыс. рублей



	2019	2020	2021	Изменение 2021/2020, %
Премии (квартальные премии, вознаграждения, мотивация)	90,0	2 636,4	2 621,8	-0,6
Подбор персонала	1 130,8	2 338,9	809,8	-65,4
Обучение персонала	273,7	2,0	255,4	12 417,6
Социальные расходы, в том числе:	2 536,4	1 282,2	1 730,4	35,0
› компенсация мобильной связи	206,2	168,2	135,4	-19,5
› медицинская страховка	1 694,3	489,7	480,7	-1,9
› выпуск карты Visa	78,8	59,2	48,6	-17,9
› выплаты и подарки к юбилейным датам	80,0	25,0	0,0	-100,0
› новогодние подарки детям	28,0	35,0	134,3	283,8
› внутрикорпоративные социальные программы	185,4	205,0	580,7	183,3
› социальные выплаты	253,5	285,0	335,6	17,8
› медицинские осмотры	10,0	15,0	15,0	0,0
Доплаты	1 770,0	1 122,0	2 745,7	144,7
Единовременные затраты	0,0	102,0	0,0	-100,0

Наравне с материальными методами мотивации в Компании внедрены и методы нематериальной мотивации, которые позволяют поощрить вклад сотрудника в общую деятельность, стимулируют профессиональный рост.

Сотрудников отмечают благодарственными письмами, знаками отличия, дипломами, проводят конкурсы с присуждением звания «Лучшего сотрудника» в профессии, отправляют на обучение и конференции.

Система обучения и развития

Для повышения профессионального уровня сотрудников в Компании разработаны целевые программы обучения. В обучающих программах задействован широкий спектр современных средств: коуч-сессии, тренинги, курсы повышения квалификации, дистанционное обучение.

Профессиональному и корпоративному развитию сотрудников помогают следующие кадровые программы: «Дублер», «Первый заместитель», «Резерв кадров», «Наставничество», «Планирование карьеры» и др.

Основные задачи Компании в области обучения персонала



Повышение эффективности управления процессами и персоналом



Адаптация сотрудников к новым экономическим и социальным условиям ведения профессиональной деятельности, повышению конкурентной борьбы на рынке



Подготовка кадрового резерва управления



Корпоративная культура

Компания регулярно проводит различные спортивные и культурные мероприятия с целью максимального вовлечения сотрудников в спортивный образ жизни. Одним из элементов корпоративной культуры являются регулярные совместные мероприятия. Дважды в год проводятся семинары высших менеджеров, лучшие сотрудники приглашаются на специальные семинары, международные выставки и конференции по обмену опытом и изучению лучших мировых стандартов.

«Гарант-Инвест» пропагандирует здоровый образ жизни и любовь к спорту как в общественной,

так и в корпоративной среде. Здоровый образ жизни и хорошее физическое состояние сотрудников – один из важнейших элементов корпоративной культуры Компании, условие ее устойчивого и социально ответственного развития и функционирования. Для регулярных спортивных тренировок по футболу, волейболу и другим видам спорта для сотрудников арендуются спортивные залы. Одним из наших крупнейших корпоративных событий традиционно является спартакиада, которая проходит в год проведения Олимпийских игр. Традиционные дни спорта Компании объединяют сотрудников и руководителей всех подразделений.

Социальная поддержка персонала

401-2

Компания создает комфортные условия труда для своих сотрудников.

В дополнение к базовой заработной плате и выплатам стимулирующего характера Компания предлагает сотрудникам ряд социальных гарантий:

- › добровольное медицинское страхование;
- › подарки детям сотрудников (до 14 лет);
- › предоставление и оплата корпоративной мобильной связи;
- › предоставление дополнительного оплачиваемого отпуска к основному ежегодному отпуску;
- › компенсацию затрат на коллективные занятия спортом сотрудников дочерних обществ Компании;
- › оказание единовременной материальной помощи (смерть близкого родственника, рождение ребенка, юбилей);
- › компенсацию затрат на корпоративное обучение персонала, повышение квалификации и профессиональной переподготовки.

Целями общекорпоративной Программы социальной поддержки сотрудников являются постоянное совершенствование корпоративной культуры, создание между руководством и сотрудниками условий для социального партнерства, привлечение, удержание и мотивация сотрудников Компании, а также забота об их здоровье, работоспособности, профессиональном долголетии, возможностях самореализации, условиях труда и жизни.



Охрана труда

403-1

Компания придерживается высоких стандартов в управлении системой охраны труда и техники безопасности. Система управления охраной труда учитывает требования:

- › ГОСТ Р 12.0.007–2009. «Система стандартов безопасности труда. Система управления охраной труда в организации. Общие требования по разработке, применению, оценке и совершенствованию»;
- › ГОСТ 12.0.230.2–2015. «Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Системы управления охраной труда. Оценка соответствия. Требования»;
- › Трудового кодекса Российской Федерации.

На 2022 год планируется пересмотреть действующие инструкции по охране труда в связи с вступающими в марте 2022 года новыми требованиями трудового законодательства.

Основным документом, регулирующим деятельность Компании в области охраны труда и техники безопасности, является Положение «О системе управления охраной труда», которое является практическим инструментом в осуществлении непрерывного совершенствования деятельности Компании в области охраны труда и предусматривает:

- › обеспечение приоритета сохранения жизни и здоровья сотрудников;

- › возможность управлять рисками в области профессионального здоровья персонала;
- › планирование показателей условий и охраны труда;
- › контроль плановых показателей;
- › возможность осуществления корректирующих и предупредительных действий;
- › внутренний аудит системы управления охраной труда и анализ ее функционирования;
- › возможность адаптации к изменяющимся обстоятельствам;
- › соблюдение соответствующих национальных законов и иных нормативных правовых актов по охране труда, которые АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» обязалось выполнять.

За отчетный период на объектах «Гарант-Инвест» не произошло ни одного несчастного случая, в том числе со смертельным исходом. В декабре 2021 года проведена специальная оценка условий труда для восьми вновь созданных рабочих мест на сумму 16 тыс. рублей.

Запланировано проведение работы по идентификации профессиональных рисков на рабочих местах в соответствии с требованиями статей 214 и 218 Трудового кодекса Российской Федерации. Также будет проведено обучение сотрудников по программам «Охрана труда», «Пожарная безопасность» и «Гражданская оборона».



Совместные программы с ключевыми клиентами

Kids Fashion Show 2021 в ТРК «Перово Молл»



«Гарант-Инвест» совместно с магазином «Детский мир» при организационной поддержке агентства Mini Top Model провел модный показ Kids Fashion Show 2021, в котором приняли участие более 40 юных модниц. В показе были представлены главные тренды коллекции магазина «Детский мир». Дизайнеры Надежда Гергель, Яна Весна и др. показали свои новые коллекции сезона осень – зима 2021–2022. Это был не просто показ, а дефиле-конкурс с призами и подарками абсолютно для всех участников от партнеров конкурса – магазинов Familia и SOKOLOV.

«Добрая покупка» в ТК «Галерея Аэропорт»



«Гарант-Инвест» совместно с супермаркетом «Мираторг» организовал социально значимую акцию «Добрая покупка», в рамках которой каждый покупатель мог оказать помощь пенсионерам, инвалидам и пожилым людям района Аэропорт. В кассовой зоне супермаркета были установлены информационные постеры и тележки, в которых покупатели оставляли продукты для малообеспеченных жителей района. Собранные продукты были переданы в социальный отдел управы района Аэропорт для адресной помощи пенсионерам.

«Островок безопасности» в ТЦ «Смолл Шипиловский»



«Гарант-Инвест» совместно с магазином «Пятерочка» и проектом «ЛизаАлерт» организовал «Островок безопасности». Это специальная зона, оборудованная отличительным знаком в виде красного геолокационного пина, который является ориентиром для всех потерявшихся людей. Заблудившийся человек может встать рядом с этим знаком и дождаться, пока ему предложат помощь. Директор магазина сообщает о каждом таком случае на горячую линию Центра поиска пропавших людей, специалист которой в зависимости от сложившейся ситуации вызывает скорую помощь, полицию или направляет представителя отряда «ЛизаАлерт» в универсам.

Проект занял первое место в номинации «Самый значимый социальный проект» на премии «Выбор мам – 2021» маркетингового агентства BUSINESS_2_MOMMIES.

Благотворительный забег в ТРК «Перово Молл»



«Гарант-Инвест» совместно с управой района Новогиреево и Молодежным движением князя Владимира провел благотворительный забег в поддержку Храма Святого равноапостольного князя Владимира на улице Перовской. В забеге приняли участие более 100 жителей районов Перово, Новогиреево и Ивановское всех возрастов, которые пробежали по Перовскому скверу на дистанциях в 1, 2, 5 и 10 км.

Все средства, собранные участниками, были направлены в фонд строительства храма.

Партнеры и поставщики

102-9, 102-10

При взаимодействии с поставщиками и подрядчиками «Гарант-Инвест» руководствуется принципами информационной открытости и справедливой конкуренции и действует на основании Регламента учета экологических факторов при проведении закупок на предприятиях АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»¹. При выборе поставщиков товаров и услуг предпочтение отдается контрагентам, гарантирующим минимальное негативное воздействие на окружающую среду на всем этапе жизненного цикла продуктов. Компания, кроме системы закупок, осуществляет контроль за экологическим воздействием используемых материалов и на конечных этапах их жизненного цикла в соответствии

с принципом нулевых сбросов на свалку. Группа осуществляет комплекс мер, которые позволяют стимулировать экологически ответственные закупки в рамках моделей снабжения самих поставщиков.

Объем закупок товаров и услуг с экологической сертификацией в 2021 году составил

1,4
млн рублей

Критерии выбора поставщиков

При выборе поставщиков товаров и услуг оценивается их соответствие экологическим нормам и требованиям, а именно:

- › наличие у производителя системы экологического менеджмента (ISO 14001, ISO 20400, европейское EMAS или эквивалентные стандарты);
- › отсутствие судебного разбирательства, связанного с нарушением природоохранного законодательства;
- › наличие публичной отчетности о выбросах парниковых газов;
- › прохождение внешнего аудита использования энергии, отходов и их образования;
- › отчет по сокращению или утилизации отходов;
- › реализация инициатив в области экологического проектирования, энергосбережения и повышения

энергоэффективности, экономии воды, использования возобновляемых источников энергии;

- › применение мероприятий, направленных на повышение эффективности доставки.

В целях снижения влияния на окружающую среду выхлопных газов предпочтение отдается поставщикам, расположенным в максимальной близости к объекту доставки.

Особое внимание уделяется соблюдению производителями строительных и отделочных материалов требований по ликвидации заболеваний, связанных с воздействием асбестосодержащей пыли. Также существенное влияние на снижение потребления электричества в торговых центрах оказывает применение светодиодного освещения. В целях сокращения светового загрязнения пространства и повышения уровня комфорта жителей близлежащих домов в закупках отдается приоритет осветительным приборам с направленным световым потоком и защитным экраном.

При осуществлении поставки оборудования и материалов учитываются следующие экологические требования:

- › доставка осуществляется не в часы пик, чтобы не создавать дополнительные пробки, которые ведут к увеличению расхода топлива, повышению содержания концентрации вредных выбросов выхлопных газов в атмосферном воздухе;
- › снижение объемов упаковки;
- › использование упаковки, подлежащей вторичной переработке;
- › поставка в таре, пригодной для многократного использования;
- › соответствие транспорта стандарту Евро 4 (или Евро 5).

«Гарант-Инвест» рассматривает вопросы ответственного управления цепочкой закупок на уровне высшего руководства, а также проводит регулярные обсуждения предложений подрядчиков на заседаниях «Зеленого» комитета.

Предварительный отбор контрагентов, поставщиков и партнеров в соответствии с утвержденными экологическими параметрами² осуществляет Дирекция проектов и службы заказчика ООО «Гарант-Инвест Девелопмент».

Общий объем закупок в 2021 году

452,7
млн рублей

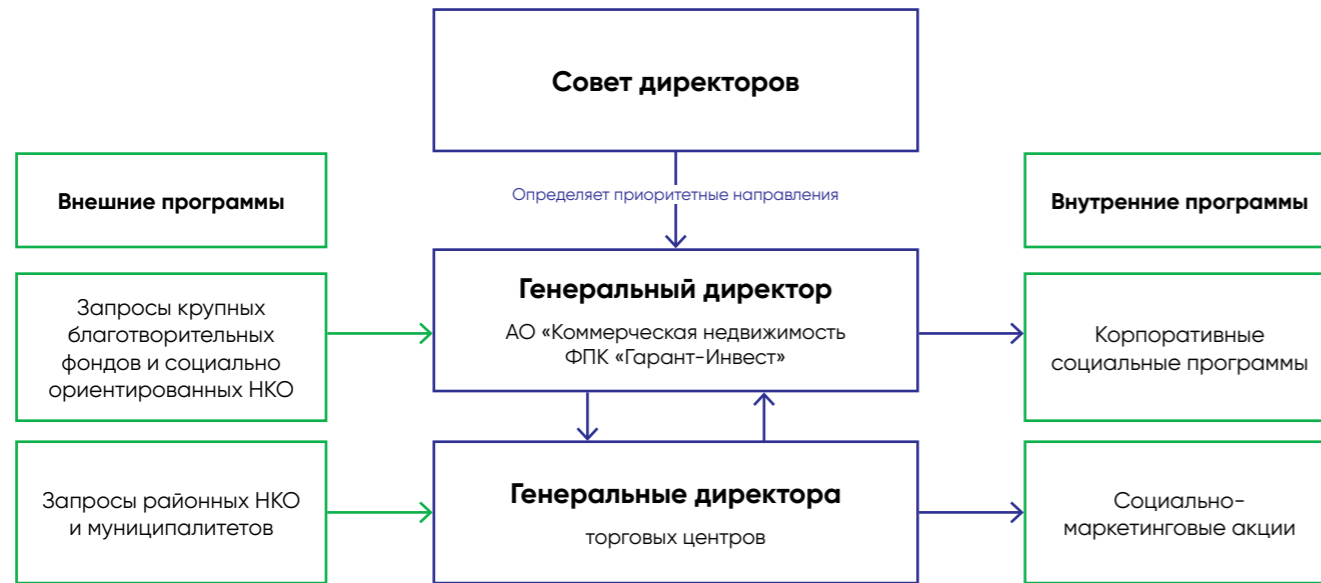


¹ Утвержден Генеральным директором 8 октября 2019 года.

² Регламент учета экологических факторов при проведении закупок на предприятиях АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Благотворительные и спонсорские проекты

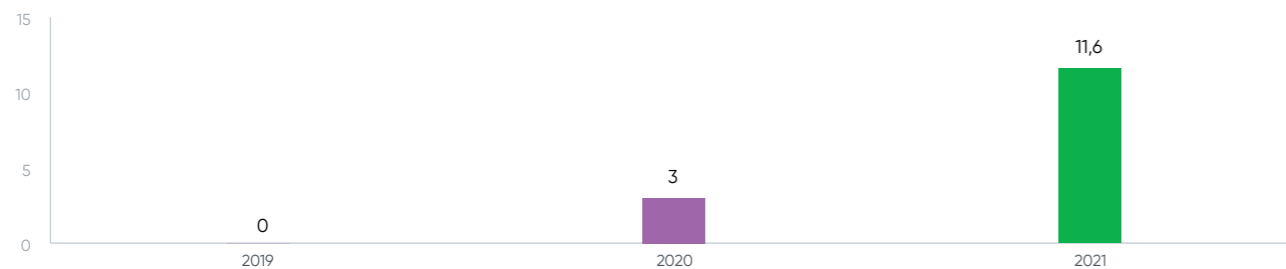
Система управления внешними социальными программами



В 2021 году предприятия «Гарант-Инвест» продолжили реализацию Стратегии устойчивого развития, сохраняя имидж социально-ориентированной компании. В отчетном году проведено более 200 мероприятий, направленных на поддержку ветеранов, пенсионеров, детей и малоимущих.

На благотворительные проекты было направлено 11,6 млн рублей. Социальные акции организованы во всех торговых площадках «Гарант-Инвест» с учетом требований Роспотребнадзора и распоряжений органов местной власти по обеспечению безопасности посетителей торговых центров.

Расходы на благотворительность, млн рублей



Приоритетные направления



Поддержка ветеранов войны и труда



Реализация детских, социальных и образовательных программ



Участие в организации досуга жителей города



Мероприятия по улучшению окружающей среды



Поддержка значимых событий в области культуры и искусства

Количество реализованных мероприятий в 2021 году, %



Детские программы

День защиты детей



1 июня ТРК «Перово Молл» поздравил детей районов Новогиреево и Перово с Днем защиты детей. Юные посетители доказали свою отвагу и смелость, выполнив все сложные задания Дино-квеста! По завершении мероприятия никто из участников не остался без заслуженных наград. В ТРК «Москворечье» организован показ мод, презентованы летние коллекции арендаторов. Состоялось выступление детских танцевальных коллективов ДК «Москворечье», которые были

награждены памятными дипломами участников мероприятия. Проведены кулинарные мастер-классы по изготовлению мороженого и капкейков, смолл-активности от «Мосигры», мастер-класс по рисованию, шоу мыльных пузырей. Маленьких гостей развлекали аниматоры.

В ТЦ «Ритейл Парк» в рамках программы Ритейл Kids был организован кукольный спектакль «Баба-Яга и Василиса».

Акция «Соберем детей в школу»



В честь открытия на территории Центральной клинической психиатрической больницы общеобразовательной школы, в которой будут обучаться школьники-пациенты больницы ТК «Галерея Аэропорт» передал в дар детям школьные рюкзаки с канцелярскими принадлежностями. В ТЦ «Коломенский»,

ТРК «Пражский Град» и ТДК «Тульский» первоклассникам из малообеспеченных семей были вручены подарки. Для детей и гостей были организованы развлекательные активности и сладкое угощение. В акции приняли участие и другие торговые центры «Гарант-Инвест».

Акция «Продленка»



Мероприятие проведено ТРК «Москворечье» 1 сентября и посвящено «Дню знаний». Организован показ модных школьных коллекций. Состоялось выступление детских спортивных и танцевальных школ. Прошли мастер-классы по танцам,

рисованию, единоборствам, познавательный научный мастер-класс, соревнования по настольным играм. Гостей ждали сладкие угощения и брендированные воздушные шары.

Детская шахматная школа



В ТЦ «Ритейл Парк» открыты двери для турниров по детским шахматам районной школы, на ежемесячной основе проводятся Гран-при турниры. Это серия игр, где принимают участие более

100 юных шахматистов в каждой возрастной категории до 18 лет. Дети награждаются сертификатами наших арендаторов от «IL Патио», Familia или KFC, на специальной фотозоне работает фотограф.

Поддержка ветеранов

День Победы



9 мая 2021 года в ТЦ «Коломенский» и ТРК «Пражский Град» провели мероприятие в новом формате. Перед торговыми центрами установили фотозону с мотоциклом М72 1943 года выпуска. Промоутеры в военной форме раздавали георгиевские ленточки каждому посетителю, звучала военная музыка по внутреннему радио. В честь празднования Дня

Великой Победы в ТЦ «Ритейл Парк» прошла традиционная общественная акция «Георгиевская ленточка», организован детский мастер-класс по изготовлению открыток ветеранам. Мероприятие сопровождалось тематическим музыкальным сопровождением.

Поддержка Совета ветеранов Даниловского района



ТДК «Тульский» провел ежегодную церемонию поздравления ветеранов с Днем Победы. Совместно с рестораном «IL Патио» для членов Совета ветеранов организован праздничный обед. Для ветеранов организованы серия шахматных турниров и турнир по шашкам в партнерстве с детским шахматным

клубом Досугового центра «Даниил». Оказана помощь в организации годовой отчетно-выборной конференции Совета ветеранов. ТДК «Тульский» предоставил помещение и организовал конференцию на 70 человек.

Партнерские социальные программы

Партнерская программа Красного Креста «Прямой диалог»



На территории ТК «Галерея Аэропорт» и ТДК «Тульский» Российский Красный Крест (РКК) совместно с Новгородским региональным отделением РКК запустили проект «Прямой диалог», в рамках

которого посетители ТК «Галерея Аэропорт» могли побеседовать с представителями Красного Креста, узнать ближайшие пункты вакцинации и как пройти курсы по оказанию первой помощи.

Партнерская программа с Общенациональным союзом некоммерческих организаций «Союз. Помощь»



В ТК «Галерея Аэропорт» и ТРК «Москворечье» прошли торжественные церемонии вручения сертификатов и дипломов благополучателям и партнерам благотворительной программы помощи врачам «Союз.Помощь».

Миссия проекта – создать условия для организации

и проведения на безвозмездной основе комплекса реабилитационных мероприятий для врачей, медицинского персонала и волонтеров медицины, которые работали в зонах повышенной эпидемиологической опасности во время пандемии COVID-19.

Социально-маркетинговые акции

Благотворительный забег



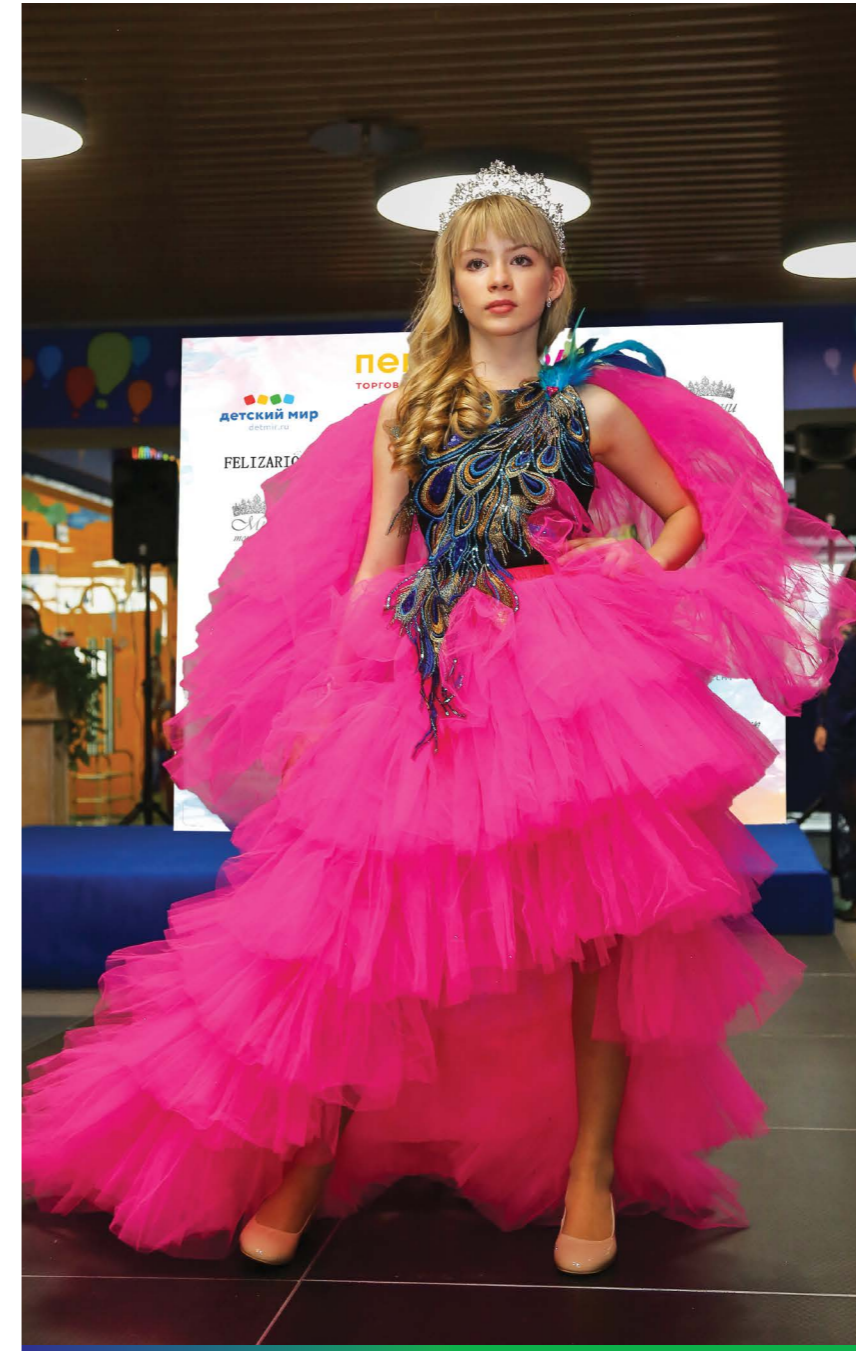
ТРК «Перово Молл» организует традиционные благотворительные забеги в поддержку Храма Святого князя Владимира. Мероприятие проходило совместно с Управой района Новогиреево, Молодежным движением Храма Святого Князя Владимира и фитнес-клубом «X-LINE». Цель забега – пропаганда здорового образа жизни и привлечение жителей Восточного административного округа к занятиям физической культурой.

Театральное представление «Холодное сердце»



ТРК «Перово Молл» в новогодние каникулы организовал интерактивное представление с любимыми героями. Зрители стали частью загадочного и тайного мира волшебников, но исход событий можно было изменить, решая загадки ведущих. Настоящая сказка, неподдельные эмоции, приключения и сюрпризы – все это сделало вечер по-настоящему незабываемым. Все гости отлично провели свой выходной.

Kids Fashion Show



В ТРК «Перово Молл» состоялся модный показ, в котором приняли участие более 40 модниц. В долгожданном показе были представлены главные тренды коллекции магазина «Детский мир» и одежды от ведущих дизайнеров сезона осень – зима 2021–2022. Накануне все юные модели целый день провели на репетиции, где учились дефилировать и позировать. Над внешним видом модниц трудились стилисты, а имиджмейкеры создавали им неповторимый образ.

В этом сезоне дизайнеры Надежда Гергель, Яна Весна и др. показали свои новые коллекции на подиуме ТРК «Перово Молл» в рамках Kids Fashion Show 2021 – модного конкурса, организованного агентством MINI TOP MODEL и ТРК «Перово Молл».

Поддержка спорта

Лыжный «Марафон МВТУ»



14 февраля 2021 года на территории мультиспортивного комплекса «Альфа-Битца» несмотря на непростые погодные условия состоялся 49-й лыжный марафон МВТУ. «Гарант-Инвест» на протяжении многих лет является генеральным спонсором и организатором лыжного «Марафона МВТУ». Этот марафон считается одной из старейших лыжных гонок России с очень богатой историей и традициями, ведь ее корни уходят вглубь

прошлого столетия, когда отечественный лыжный спорт переживал свое становление и развитие. Первый официальный розыгрыш открытого чемпионата МВТУ на 50 км состоялся 21 марта 1962 года.

Победителей наградила Председатель Попечительского Совета «Марафона МВТУ», Президент ФПК «Гарант-Инвест» – Панфилов Алексей Юрьевич.

Экологические акции

«Электроосень»



В ТРК «Пражский Град» и ТДК «Тульский» проведена экологическая акция по сбору устаревшей бытовой техники совместно с арендатором «Мираторг» и проектом «Собиратор». На прилегающей территории была установлена сетка для сбора техники, куда посетители приносили ненужную электротехнику. Вывоз собранной техники на дальнейшую переработку осуществила компания «Собиратор».

«Зеленая станция»



В ТЦ «Ритейл Парк» действует целый комплекс зеленых решений для посетителей:

- › велопарковка;
- › сортировка мусора на пластик, стекло и несортируемые отходы;
- › контейнер «Второе дыхание», в котором можно сдать одежду, бывшую в употреблении. Все вещи передаются в благотворительные организации и на переработку;
- › контейнер «РеБукс» – собранные книги бережно передаются в сельские библиотеки;
- › контейнер для сдачи батареек на утилизацию.



ПРИЛОЖЕНИЯ

Таблица раскрытых показателей GRI

102-55

Показатель GRI		Страница/комментарий
101	Принципы отчетности	95
102-1	Название организации	1
102-2	Деятельность, бренды, товары и услуги	13
102-3	Расположение штаб-квартиры организации	97
102-4	География деятельности	16
102-5	Характер собственности и организационно-правовая форма	11
102-6	Рынки, на которых работает организация	29
102-7	Масштаб организации	13
102-8	Информация о сотрудниках и других сотрудниках	66
102-9	Цепочка поставок	74
102-10	Существенные изменения в организации и цепочке поставок	74
102-11	Применение принципа предосторожности	43
102-12	Внешние инициативы	36
102-13	Членство в ассоциациях	11
102-14	Заявление самого старшего руководителя, принимающего решения в организации	2
102-15	Ключевые воздействия, риски и возможности	2
102-16	Ценности, принципы, стандарты, нормы поведения	12
102-17	Механизмы консультирования и информирования о проблемах в сфере этики	48
102-18	Структура корпоративного управления	40
102-19	Делегирование полномочий	45
102-20	Ответственность руководства за экономические, экологические и социальные вопросы	45
102-21	Консультирование заинтересованных сторон по экономическим, экологическим и социальным проблемам	94
102-22	Состав высшего органа корпоративного управления и его комитетов	44

Показатель GRI		Страница/ комментарий
102-23	Председатель высшего органа корпоративного управления	44
102-24	Выдвижение и отбор кандидатов в члены высшего органа корпоративного управления	39
102-25	Конфликты интересов	48
102-26	Роль высшего органа корпоративного управления в постановке целей, определении ценностей и разработке стратегии	46
102-27	Коллективное знание членов высшего органа корпоративного управления	46
102-28	Оценка деятельности высшего органа корпоративного управления	42
102-29	Управление экономическим, экологическим и социальным воздействием	45
102-30	Эффективность процессов управления рисками	43
102-31	Рассмотрение экономических, экологических и социальных тем высшим органом корпоративного управления	46
102-32	Роль высшего руководства в подготовке отчетности по устойчивому развитию	46
102-33	Информирование Совета директоров о критически важных вопросах	46
102-34	Характер и общее количество критически важных вопросов	44
102-35	Правила вознаграждения	42
102-36	Порядок определения размера вознаграждения	42
102-37	Вовлечение заинтересованных сторон при принятии решений о вознаграждениях	42
102-38	Отношение общего годового вознаграждения наиболее высокооплачиваемого должностного лица к среднему годовому вознаграждению всех сотрудников	Не раскрывается
102-39	Отношение процента роста общего годового вознаграждения наиболее высокооплачиваемого должностного лица к проценту роста среднего годового вознаграждения всех сотрудников	Не раскрывается
102-40	Перечень групп заинтересованных сторон	94
102-41	Коллективные договоры	Не применяется
102-42	Выявление и отбор заинтересованных сторон	94
102-43	Подход организации к взаимодействию с заинтересованными сторонами	94
102-44	Ключевые темы и опасения, которые были подняты заинтересованными сторонами	95
102-45	Юридические лица, включенные в консолидированную финансовую отчетность организации	11
102-46	Определение содержания отчета и границ тем	1

Показатель GRI		Страница/ комментарий
102-47	Перечень существенных тем	95
102-48	Пересмотр данных	1
102-49	Изменения в отчетности	1
102-50	Отчетный период	1
102-51	Дата выпуска предыдущего отчета	25.05.2021
102-52	Цикл отчетности	Годовой
102-53	Контактные данные для обращения с вопросами относительно отчета и его содержания	97
102-54	Заявление о соответствии отчета Стандартам отчетности в области устойчивого развития (GRI Standards)	Отчет подготовлен с использованием рекомендаций GRI
102-55	Указатель содержания GRI	91
102-56	Внешнее заверение	Не проводится
201-1, 103-2	Созданная и распределенная прямая экономическая стоимость	5
202-2, 103-2	Доля руководителей высшего ранга, нанятых из числа представителей местных сообществ	100%
204-1, 103-2	Доля расходов на местных поставщиков	100%
205-2, 103-2	Информирование о политиках и методах противодействия коррупции и обучение им	48
302-1, 103-2	Энергопотребление внутри организации	54
302-4, 103-2	Сокращение общего энергопотребления	56
303-1, 103-2	Ответственное водопотребление	62
303-2, 103-2	Управление сбросом сточных вод и связанных с ним воздействий на водные ресурсы	63
305-2, 103-2	Косвенные выбросы парниковых газов (область охвата 2)	54
305-7, 103-2	Выбросы в атмосферу оксидов азота, оксидов серы и других значимых загрязняющих веществ	60
306-2, 103-2	Общая масса отходов с разбивкой по типу и методам обращения	64
308-1, 103-2	Процент новых поставщиков, прошедших оценку по экологическим критериям	0,3%
401-2, 103-2	Льготы для сотрудников, работающих на условиях полной занятости, которые не предоставляются сотрудникам, работающим на условиях временной или неполной занятости	69
403-1, 103-2	Система управления вопросами охраны труда	70

Принципы и формы взаимодействия с заинтересованными сторонами

102-21, 102-40, 102-42, 102-43

В Компании действует нормативно-правовая база, которая регламентирует взаимодействие с заинтересованными сторонами:

- › Кодекс корпоративного управления;
- › Политика по управлению конфликтом интересов;
- › Информационная политика;
- › Политика корпоративной социальной ответственности;
- › Регламент учета экологических факторов при проведении закупок на предприятиях.

Своими основными заинтересованными сторонами Компания считает такие группы людей, которые наиболее подвержены влиянию деятельности Компании либо имеют прямое влияние на деятельность

самой Компании. В их число входят акционеры, кредиторы и держатели облигаций, местные и федеральные органы власти и надзорные органы, арендаторы, сотрудники, посетители торговых центров и местное население, подрядные организации и поставщики, СМИ.

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» на регулярной основе анализирует потребности и запросы своих заинтересованных сторон с целью своевременного информирования о деятельности Компании. Для поддержания высокого уровня информационной прозрачности Компания приняла решение ежегодно публиковать Отчет об устойчивом развитии по международным стандартам.

Группы стейкхолдеров	Формы взаимодействия
Акционеры, кредиторы и держатели облигаций	<ul style="list-style-type: none"> › Финансовая отчетность › Проведение встреч с инвесторами › Проведение и участие в тематических мероприятиях
Органы государственной власти и надзорные органы	<ul style="list-style-type: none"> › Социально-экономическое сотрудничество с регионами › Спонсорство и благотворительная деятельность
Сотрудники	<ul style="list-style-type: none"> › Проведение семинаров › Повышение квалификации › Корпоративные информационные рассылки
Посетители торговых центров и местное население	<ul style="list-style-type: none"> › Благоустройство прилегающих территорий › Увеличение уровня комфорта в торговых центрах › Социально ориентированная
Арендаторы, подрядные организации и поставщики	<ul style="list-style-type: none"> › Вовлечение в деятельность в области устойчивого развития › Создание взаимовыгодных условий
Стратегия устойчивого развития торговых центров	<ul style="list-style-type: none"> › Участие в выставке MAPIC RUSSIA 2020 › Сертификация торговых центров

Определение существенных тем

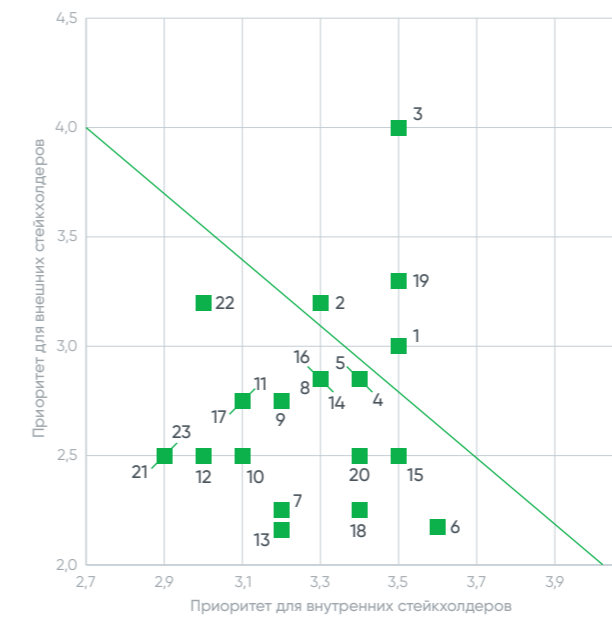
102-44, 102-47

С целью выявления существенных тем для раскрытия в Годовом отчете за 2021 год «Гарант-Инвест» провел онлайн-опрос заинтересованных сторон.

В опросе приняли участие менеджеры Компании, партнеры и инвесторы. Всего было обработано 43 анкеты.

Карта существенных тем

101 (1.3)



Значимые темы (ниже медианы значения «4»)

- 4 Деятельность Компании в условиях эпидемии COVID-19
- 5 Обеспечение безопасности и качества услуг
- 22 Проекты взаимодействия с местными сообществами
- 8 Результаты «Программы РЕ»
- 14 Соблюдение прав человека
- 16 Система обеспечения безопасной цепочки поставок и принципы взаимодействия с поставщиками
- 15 Охрана труда, забота о здоровье сотрудников, производственная безопасность
- 9 Внедрение систем энергосбережения
- 20 Развитие системы управления аспектами устойчивого развития
- 6 Соблюдение сохранности клиентских данных
- 11 Снижение вредных выбросов в атмосферу
- 17 Соблюдение антимонопольного законодательства
- 18 Механизмы противодействия коррупции
- 10 Подходы к снижению потребления водных ресурсов
- 7 Интеграция в бизнес-процессы ESG-риск-ориентированного подхода
- 12 Влияние климатических изменений на бизнес и финансовые результаты
- 13 Развитие кадрового потенциала
- 21 Итоги программы цифровизации PropTech
- 23 Благотворительные программы

Существенные темы

(ранжированы по сумме средних значений)

- 3 Механизмы обеспечения финансовой устойчивости и операционной эффективности
- 19 Развитие качества корпоративного управления
- 1 Итоги реализации стратегии развития Компании до 2022 года
- 2 Результаты программ организационного развития

Основные документы в области устойчивого развития

Корпоративные стратегии Компании задают направление развития деятельности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и определяют ключевые направления деятельности. Политики и кодексы АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» устанавливают единый подход по управлению вопросами в области устойчивого развития для всех объектов коммерческой недвижимости.

- › Стратегия устойчивого развития АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Корпоративная стратегия АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» на 2020–2024 годы.
- › Кодекс корпоративного управления АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Антикоррупционная политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Политика управления рисками АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Финансовая политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Политика корпоративной социальной ответственности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Информационная политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

- › Положение о «Зеленом» комитете АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Положение о Комитете по стратегии и инвестициям АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Положение о Комитете по аудиту и рискам АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Положение о Комитете по кадрам и вознаграждениям АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Положение о системе оплаты труда и мотивации сотрудников АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Регламент по арендным отношениям в АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Регламент учета экологических факторов при проведении закупок на предприятиях АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Зеленые процедуры АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Инвестиционная программа АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».
- › Принципы экологического менеджмента АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Контакты

102-3

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»

127051, Москва, 1-й Колобовский пер., 23,
тел.: 8 (495) 650-90-03

www.com-real.ru
email: cre@com-real.ru

Торговый комплекс «Галерея Аэропорт»

125319, Москва, Ленинградский пр-т, 62а,
тел.: 8 (495) 771-71-61

www.g-a.ru
email: info@g-a.ru

Торгово-развлекательный комплекс «Москворечье»

115522, Москва, Каширское ш., 26,
тел.: 8 (495) 966-00-02

www.trk-m.ru, www.москворечье.рф
email: arenda@garant-invest.ru

Торговый центр «Ритейл Парк»

117556, Москва, Варшавское ш., 97,
тел.: 8 (495) 980-25-25

www.retail-park.ru
email: info@retail-park.ru

Торгово-деловой комплекс «Тулский»

115191, Москва, Б. Тульская ул., 11,
тел.: 8 (495) 663-84-64

www.tulsky.ru
email: tinfo@tulsky.ru

Торговый центр «Коломенский»

115487, Москва, пр-т Андропова, 23,
тел.: 8 (495) 984-61-21

www.tc-kolomensky.ru
email: info@tc-kolomensky.ru

102-53

Подразделение, отвечающее за подготовку Отчета

Департамент по ESG
и нефинансовой отчетности
Тел.: (495) 650-90-03

email: mail@garant-invest.ru

Торгово-ресторанный комплекс «Пражский Град»

115487, Москва, Кировоградская ул., 24а, корп. 1,
тел.: 8 (495) 984-20-07

www.pragisky-grad.ru
email: info@pragsky-grad.ru

Торгово-развлекательный комплекс «Перово Молл»

111394, Москва, Перовская ул., 61а,
тел.: 8 (495) 668-55-32

www.perovomall.ru
email: info@perovomall.ru

Сеть районных торговых центров «Смолл»

115191, Москва, Б. Тульская ул., 11, оф. 21,
тел.: 8 (495) 988-07-78

www.small.msk.ru
email: info@small.msk.ru

Офисный центр «Колобовский, 19»

127051, Москва, 1-й Колобовский пер., 19

ТЦ «Каширский»

115522, Москва, Каширское шоссе, 26 «г»

ООО «Гарант-Инвест Девелопмент»

127051, Москва, 1-й Колобовский пер., 23,
тел.: 8 (495) 650-90-03

