

Заключение «Эксперт РА» о соответствии планируемого выпуска облигаций АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» серии 001P-06 принципам зеленых облигаций ICMA

Москва, 22 ноября 2019 г.

Заключение «Эксперт РА» подтверждает, что планируемый выпуск облигаций АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» серии 001P-06 (далее Облигации) соответствует принципам зеленых облигаций (GBP) Международной ассоциации рынков капитала (ICMA) и обеспечивает возможность инвестиций с прозрачными экологическими характеристиками.

Планируемый выпуск Облигаций полностью соответствует четырем базовым критериям принципа зеленых инвестиций, а именно:

- использование средств;
- процедура отбора проекта и прозрачность эмитента на предварительном этапе;
- обособленность учета;
- раскрытие информации.

Полученные средства от реализации Облигаций АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» планирует направить исключительно на финансирование модернизации объектов коммерческой недвижимости и внедрение «зелёных технологий» в рамках инвестиционной «Программы РЕ». При реновации и модернизации торговых и многофункциональных центров и обновлении действующих ТЦ компания планирует реализовывать стратегию устойчивого развития, снижая негативное воздействие на окружающую среду и повышая комфорт для посетителей.

Заключение основано на комплексном анализе бизнес-процессов и процедур АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», а также следующих документов:

- Стратегия устойчивого развития АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Положение о зеленом комитете 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»;
- Политика управления рисками АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Политика корпоративной социальной ответственности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Кодекс корпоративного управления АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Экологическое заключение на Программу Мероприятий по реновации объектов недвижимости АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» от октября 2019 года, выданным ООО «Бранан Энвайронмент»;
- Заключение по результатам комплексной оценки документов и соответствия бизнес-процедур требованиям, предъявляемым к зелёному финансированию от 12.11.2019, выданным НАКДИ.

Содержание корпоративных документов и процедур Корпорации соответствует базовым международным и российским требованиям, в том числе Принципам зелёных облигаций (GBP) Международной ассоциации рынков капитала (ICMA), Стандарту ТПП РФ «Социальная отчетность предприятий и организаций, зарегистрированных в Российской Федерации».

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» — российский девелопер, владеет и управляет современными высокочассными торговыми и многофункциональными центрами в Москве, которые посещают 37 миллионов человек в год. Многолетняя стабильность деятельности обеспечивается договорными отношениями с 430 арендаторами — ведущими зарубежными и российскими компаниями. Компания АО «Коммерческая

недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» стала успешным девелопером, стартовав в 2003 году со строительства торгового комплекса «Галерея Аэропорт», ставшего одним из лучших в Москве. Всего компания построила еще 18 торговых и многофункциональных центров. Наиболее известные из них: ТРК «Москворечье», ТЦ «Ритейл Парк», ТДК «Тульский», ТЦ «Коломенский», ТРК «Пражский Град», а также приобрела и реновировала несколько торговых центров, увеличив к 2019 году более чем в 10 раз эксплуатируемые площади.

Заключение выдано в соответствии с «Методологией выражения независимого заключения о соответствии облигаций принципам зеленых облигаций (second party opinion)» от 17.07.2019 ООО «Эксперт РА».