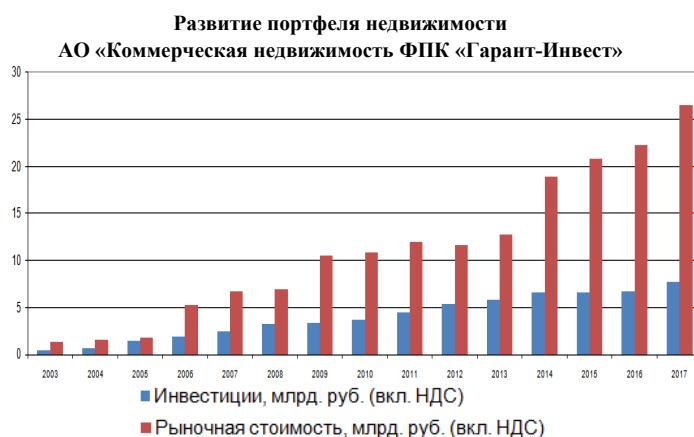


2017 Corporate Fact Sheet

С самого начала своей деятельности компания АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» является успешным девелопером. Стартовав в 2003 году со строительства торгового комплекса «Галерея Аэропорт» площадью 12 тыс. кв. м, ставшего одним

История 15-летнего успеха компании основана на компетенциях и опыте арендных отношений. В наших торговых центрах был открыт первый в Москве магазин немецкой сети OBI, подписаны долгосрочные контракты с европейскими лидерами ритейла: H&M, Ашан, Adidas, McDonalds, Starbucks, Burger King, KFC и др., а также с успешными российскими брендами: МВидео, П'Патио, Л'Этуаль, Шоколадница и др. В ТДК «Тульский» свои российские головные офисы разместили крупные международные компании: Panasonic, Elliott Group, Infobip, LEDVANCE.

из лучших в Москве, компания построила еще пять торговых центров: ТРК «Москворечье», ТЦ «Ритейл Парк», ТДК «Тульский», ТЦ «Коломенский», ТРК «Пражский Град», увеличив к 2017 году в 9 раз объем площадей.



Ключевые факты и события 2017 года

В 2017 году в рамках Инвестиционной программы компания приобрела 4 объекта торговой недвижимости общей площадью 16,3 тыс. кв.м. Общая площадь активов увеличилась на 15% до 124,8 тыс. кв.м. В результате рыночная стоимость портфеля коммерческой недвижимости за год увеличилась на 24% или на 5,2 млрд. руб., достигнув на конец года 26,6 млрд. руб. (включая НДС).

Три объекта общей площадью 2,8 тыс. кв.м. были приобретены в рамках программы развития сети районных торговых центров под новым брендом «Смолл», презентация которого состоялась в конце 2017 года.

В мае 2017 года компания открыла новую страницу своей безупречной кредитной истории и осуществила дебютный выпуск биржевых рублевых облигаций, успешно разместив три выпуска облигаций суммарным объемом 2,3 миллиарда рублей, сделав

важный шаг на пути трансформации в публичную компанию. Одновременно с этим произошло значительное улучшение качества долга компании. Сбербанк России рефинансировал два кредита на общую сумму 7,9 млрд. руб. по минимальным ставкам на максимально длинные сроки. Общая величина кредитного портфеля на конец года составила 13,9 млрд. руб. В результате размещения облигационных займов были приобретены ТЦ «Карамель» (новое наименование ТРК «Перово Молл») — и три районных торговых центра для развития сети РТЦ «Смолл» с последующим редевелопментом, а также произведена модернизация и реновация существующих ТЦ.

В 2017 году в условиях нестабильного рынка компания упрочила свои позиции на рынке аренды, сократила вакантные площади до 4,6% и увеличила выручку на 7% до 2,6 млрд. руб.

Инвестиционная программа

Увеличение площадей и стоимости активов в 2017 году стало началом реализации инвестиционной программы, которая была разработана и утверждена в конце года. Ключом программы является концепция редевелопмента и реновации устаревших торговых объектов Москвы, при этом имеющих успешное месторасположение (Программа «РЕ»).

Объем программы на 2017-2021 года составляет 14 млрд. руб. Всего в рамках программы запланировано приобретение и реновация торговых центров общей площадью 100 тыс. кв. м. с увеличением рыночной стоимости на 50-60% и инвестиционной доходностью (IRR) 30-35%.