

## Итоги и события 2018 года

	2016	2017	изменение 2017-2016 (%)	2018	изменение 2018-2017(%)
Выручка, млн. руб. (без НДС)	2 432	2 519	4%	2 735	9%
Площадь активов (тыс.кв.м.)	108,5	124,8	15%	127,4	2%
Стоимость активов (без НДС), млн.руб.	18 153	22 310	23%	25 134	12%

В 2018 году ФПК «Гарант-Инвест» отметила 25-летие со дня начала своей деятельности.

В рамках новой Инвестиционной программы «РЕ» АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» приобрела **3** объекта торговой недвижимости общей площадью **2,6 тыс. кв.м.** Общая площадь активов увеличилась на **2 %** до **127,1** тыс. кв.м. Объекты были приобретены в рамках программы развития сети районных торговых центров «Смолл», которая к концу года насчитывает **6** объектов в собственности и **1** объект в управлении.

Приобретение новых объектов, а также реновация **9** действующих позволили увеличить выручку на **9%** по сравнению с 2017 годом и заложило базу для дальнейшего существенного роста выручки в 2019 году.

В 2018 году заменено **12** якорных арендаторов, сдано в аренду 14 917,62 кв. м., заменены неэффективные арендаторы, что позволило сократить вакантность площадей с **4,58 %** на 31 декабря 2017 года до **3,52%** на 31 декабря 2018 года, что существенно лучше рынка.

Доля сетевых ритейлеров среди всех **430** арендаторов составила **82%**.

В 2018 году произошло значительное улучшение качества долга компании:

- Сбербанк России рефинансировал кредиты ООО «ТЦ Коломенский» и ООО «ТЦ Пражский Град» на общую сумму **1,4** млрд. руб., срок кредитования - 10 лет.

- Сбербанк России открыл ООО «СРТЦ» (Сеть районных торговых центров «Смолл») кредитную линию на сумму **0,5** млрд. руб., срок кредитования – 10 лет.
- Банк ВТБ открыл ООО «ГарантСтройИнвест» (ТЦ «Ритейл Парк») кредитную линию на сумму **3,1** млрд рублей, срок кредитования - 7 лет с возможностью продления на 3 года.

27 августа 2018 года АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» разместила 4-ый выпуск биржевых облигаций серии 001P-04, идентификационный номер выпуска 4B02-04-71794-H-001P от 27 августа 2018 года. Общий номинальный объем выпуска – **500** млн. рублей, со сроком погашения через 2 года. Ставка купона составит 12,00% годовых.

В 2018 году АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» своевременно и в полном объеме произвело выплату купонов по облигациям 1, 2, 3-его выпусков.

26 декабря 2018 года Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) присвоило АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» кредитный рейтинг **BBB+(RU)** с прогнозом «**Стабильный**» .

### За лето – осень 2018 г.

**12** новых якорных арендаторов:

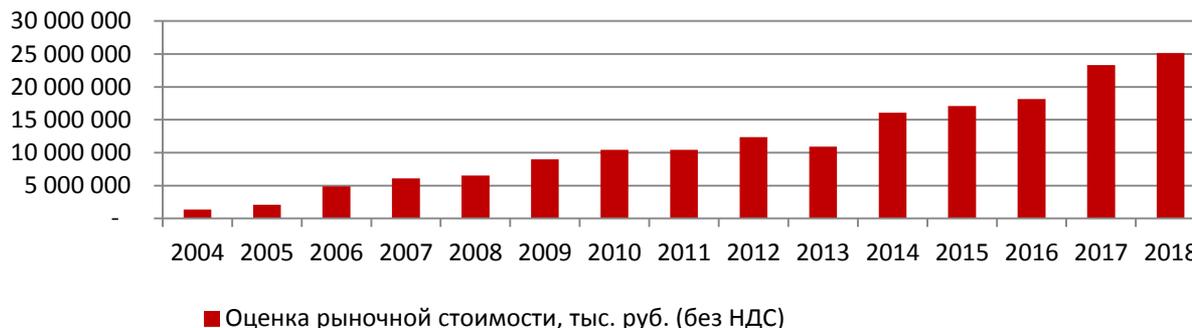
**6** Мираторг  
**2** Детский мир  
**1** Перекрёсток  
**1** LC WAIKIKI  
**1** Familia  
**1** McDonalds

**9** торговых центров реновированы и обновлены:

ТРК «Москворечье»  
ТК «Галерея Аэропорт»  
ТРК «Пражский Град»  
ТЦ «Коломенский»  
СРТЦ «СМОЛЛ Пролетарский»  
СРТЦ «СМОЛЛ Борисовский»  
СРТЦ «СМОЛЛ Шипиловский»  
СРТЦ «СМОЛЛ Черноморский»  
СРТЦ «СМОЛЛ Борисовский»

## Ключевые факты и показатели

Развитие портфеля АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»



АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» – российский девелопер, основной акционер компании – АО «Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест». Компания владеет и управляет современными высококлассными торговыми и многофункциональными центрами в Москве, которые посещают более 35 миллионов человек в год. Многолетняя стабильность деятельности обеспечивается устойчивым денежным потоком от более чем 430 арендаторов – ведущих зарубежных и российских брендов. Компания демонстрирует постоянный рост, за 7 лет выручка увеличилась в 2,4 раза, стоимость активов в портфеле компании за 15 лет выросла в 20 раз.

История многолетней успешной деятельности компании основана на компетенциях и опыте арендных отношений. В наших торговых центрах был открыт первый в Москве магазин немецкой сети **OBV**, подписаны долгосрочные контракты с международными лидерами ритейла: **H&M, АШАН, Adidas, McDonalds, Starbucks, BURGER KING, KFC** и др., а также с успешными российскими брендами: **«М.Видео», «Перекресток», «Мираторг», «Детский мир», «ИПатио», «Л'Этуаль», «Шоколадница»** и др. В ТДК «Тульский» свои российские головные офисы разместили крупные международные компании: **Panasonic, Elliott Group, Infobip, LEDVANCE.**

**18** реализованных девелоперских проектов

**13** торговых объектов в собственности

+

**1** торговый центр в управлении

**35 млн** посетителей торговых центров в год

**430** арендаторов

**95%** торговых площадей

**5%** офисных помещений