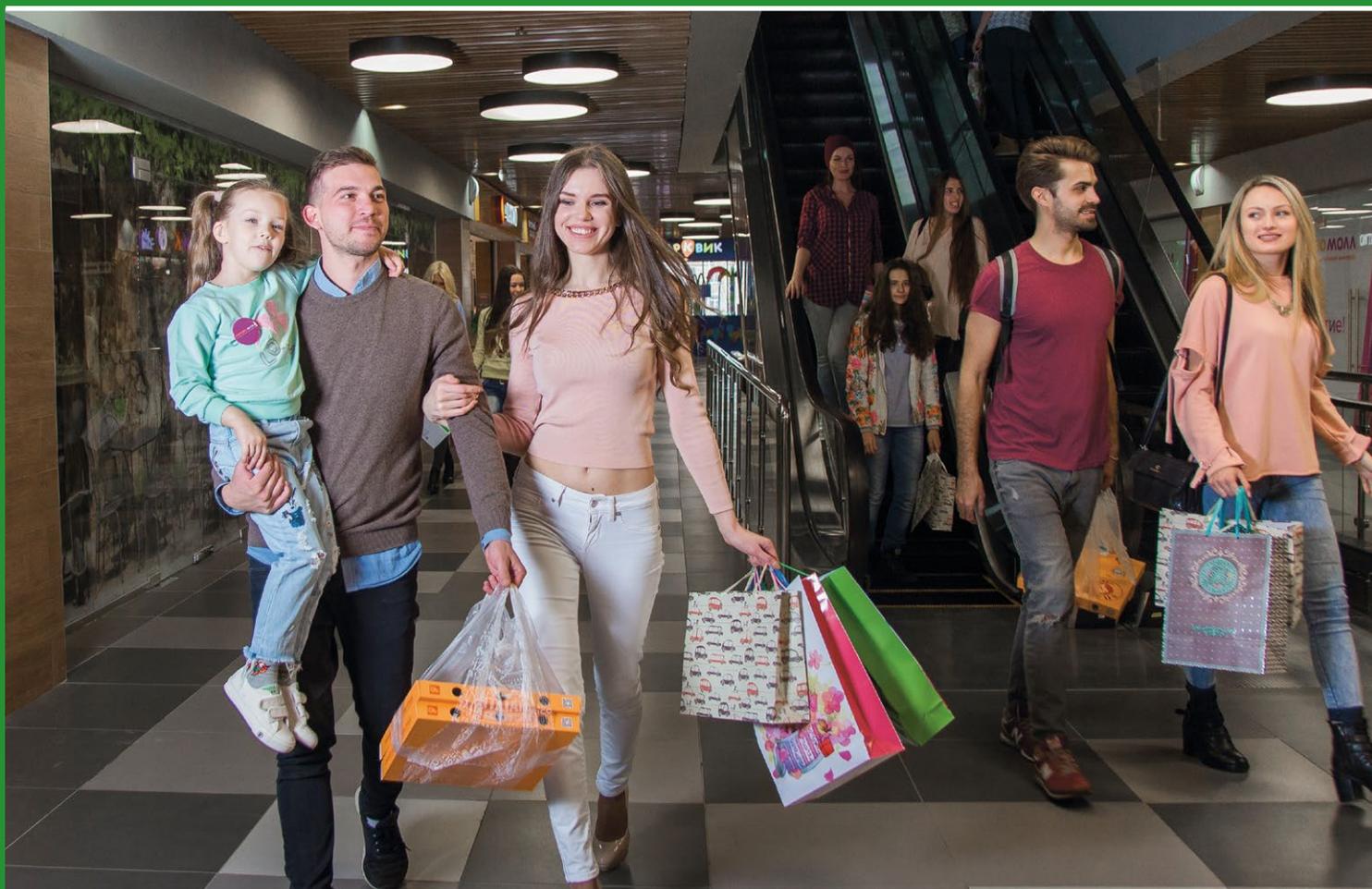




ОТЧЕТ ОБ УСТОЙЧИВОМ РАЗВИТИИ

2019

Мы работаем с людьми, для людей,
на благо страны и в гармонии
с окружающим миром.



Содержание

Обращение Генерального директора	6
О КОМПАНИИ	8
Основные показатели деятельности	10
История развития ФПК «Гарант-Инвест»	12
Бизнес-модель	14
Конкурентные преимущества	15
Галерея объектов	16
ПОДХОД К УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ	24
Процесс развития практик устойчивого развития	27
Структура управления устойчивым развитием	28
Документы и инициативы в сфере устойчивого развития	32
Основные направления в области устойчивого развития	34
Инвестиционная «Программа РЕ»	35
АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» – эмитент зеленых облигаций	37
Охрана труда и пожарная безопасность	42
РАБОТА С ПЕРСОНАЛОМ	44
Кадровый состав	46
Мотивация труда	47
Система развития персонала	48
Социальная поддержка персонала	49
Корпоративная культура	50
ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	52
Основные показатели за 2019 год	54
Энергопотребление и энергоэффективность	56
Рациональное потребление водных ресурсов	62
Система обращения с отходами	64

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ	66
Выявление существенных тем	68
Принципы и формы взаимодействия	70
Противодействие коррупции	72
Управление цепочкой закупок	74
Корпоративная социальная деятельность	77
Мероприятия	78
КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ	82
Ключевые принципы корпоративного управления	84
Система внутреннего контроля	87
Управление рисками	90
ПРИЛОЖЕНИЯ	94
Перечень раскрываемых показателей за 2019 год	96
Об Отчете	97
КОНТАКТЫ	98

Обращение Генерального директора



Уважаемые коллеги, партнеры!

Рад представить вашему вниманию первый Отчет об устойчивом развитии АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест». Отчет отражает важнейшую сторону деятельности нашей Компании – реализацию принципов устойчивого развития. Мы гордимся тем, что наша компания продолжает совершенствоваться в этой области. Так, в 2019 году мы пересмотрели свой подход к управлению вопросами в области устойчивого развития и внедрили централизованный подход к уже существующим практикам.

Больше чем за 26 лет работы ФПК «Гарант-Инвест» накопила полезный опыт в области социальной ответственности, рационального использования природных и энергоресурсов, качественного преобразования городской среды. Эти принципы сегодня систематизированы в единой Стратегии устойчивого развития. Она отвечает не только нашей философии, но и современным ожиданиям инвесторов и партнеров, которые рассматривают деятельность нашей компании с точки зрения соответствия лучшим мировым стандартам.

Деятельность АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» как социально ориентированной компании базируется на принципах социальной ответственности и охватывает широкий спектр ответственных инвестиций. В 2019 году мы сделали еще один шаг в области ответственного инвестирования – разместили дебютный выпуск зеленых облигаций на сумму 500 млн рублей. Выпуск включен в сегмент зеленых облигаций Сектора устойчивого развития Московской биржи, созданный для финансирования проектов в области экологии, защиты окружающей среды и социально значимых проектов.

Средства, привлеченные за счет выпуска зеленых облигаций, будут направлены на модернизацию торговых и многофункциональных центров, внедрение энергосберегающих и экологических технологий в рамках Инвестиционной «Программы РЕ». Выступая ответственным инвестором, Компания планирует внедрять на реновированных объектах наилучшие доступные технологии, которые не только повышают эффективность эксплуатации здания, но и комплексно снижают негативное воздействие на окружающую среду.

Сегодня в портфеле Компании 13 современных торговых и многофункциональных центров, которые посещают более 37 млн человек ежегодно. Любой современный инвестор и девелопер понимает, что строительство каждого объекта так или иначе вносит изменения не только в городскую среду, но и в жизнь тех, кто непосредственно в этой среде находится. Позитивность этих изменений, наличие максимальной пользы является первостепенной ответственностью девелопера.

Являясь важной частью городской инфраструктуры, Компания строит свою стратегию с учетом баланса интересов всех групп: жителей, посетителей, арендаторов, партнеров и органов власти. Современный объект торговой недвижимости является одновременно центром социальной жизни населения, объектом влияния на окружающую среду, а также инструментом социально-экономического развития. Именно поэтому наша Стратегия устойчивого развития базируется на ESG-факторах, которые охватывают все три перечисленные направления.

Мы продолжаем активную социальную и общественную деятельность. В 2019 году была разработана и введена в действие Политика корпоративной социальной ответственности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест». Мы по-прежнему ведем интенсивную работу по всем приоритетным направлениям, считая ее неотъемлемой частью нашего бизнеса.

Сохраняя традиции, заботясь об окружающей среде, реализуя социальные инициативы, постоянно меняясь к лучшему, мы можем гарантировать устойчивое развитие нашей Компании, оправдывая доверие наших инвесторов, партнеров и клиентов.



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

О Компании

- 10 Основные показатели деятельности
- 12 История развития ФПК «Гарант-Инвест»
- 14 Бизнес-модель
- 15 Конкурентные преимущества
- 16 Галерея объектов





О Компании

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» – российский девелопер, владеет и управляет современными высокочлассными торговыми и многофункциональными центрами в Москве и Московской области с высокой посещаемостью.

Основные показатели деятельности

Операционные показатели

Выручка за 2019 год

2 874 млн рублей

Количество посетителей в год

37 млн человек

Количество арендаторов

430

Долгосрочные договоры
(более 10 лет)

55%

Сдано в аренду сетевым
арендаторам

86%

Вакантность
на 31 декабря 2019 года

3,6%

Портфель недвижимости

Стоимость портфеля
недвижимости

26,5 млрд рублей

Количество реализованных
девелоперских проектов

18

Количество объектов
в собственности

15

Количество торговых
центров

13

Потребление ресурсов

Потреблено электроэнергии

31 238 МВт*ч

Потреблено тепла

11 151 Гкал

Показатели социальной деятельности

Коэффициент
текучести кадров

5,6%

Количество мероприятий

72

Количество активных
участников

23 019 человек

Расходы на социальную
деятельность

3,4 млн рублей

История развития ФПК «Гарант-Инвест»

12 ноября 1993 года коммерческий банк «Гарант-Инвест» получил лицензию на осуществление банковских операций. Эта дата считается днем рождения Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест».

12 ноября 1993 года

Центральный банк Российской Федерации выдал лицензию на осуществление банковской деятельности КБ «Гарант-Инвест»

1990-е годы

Банк «Гарант-Инвест» — материнская компания и создатель Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»

Финансирование стартапов в сфере производства продуктов питания, недвижимости, розничной торговли и общественного питания

2003 год

Зарегистрировано ООО «Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»

Открытие ТК «Галерея Аэропорт»

Победа в конкурсе «Магазин шаговой доступности»

Открытие первого магазина шаговой доступности на Борисовском пр., 46а

2004 год

ТК «Галерея Аэропорт» стал первым победителем премии CRE Awards в номинации «Малый торговый центр» (Small Shopping Center)

ТК «Галерея Аэропорт» — победитель конкурса Правительства Москвы «Лучший реализованный проект в области инвестиций и строительства»

2005 год

Открытие ТЦ «Ритейл Парк»

Открытие районных торговых центров на Пролетарском пр., 2а и на Шипиловской ул., 62а

Банк «Гарант-Инвест» удостоен Национальной банковской премии «За достижения в инвестиционной деятельности и развитии рынка недвижимости»

2006 год

ТЦ «Ритейл Парк» — победитель в конкурсе Правительства Москвы «Лучший реализованный проект в области инвестиций и строительства»

Открытие ТЦ «Коломенский»

2007 год

Открытие ТЦ «Пражский Град»

Банк «Гарант-Инвест» удостоен золотой звезды «Финансовая доблесть России»

2008 год

Открытие ТДК «Тулский»

ТДК «Тулский» удостоен звания «Российский торговый центр – 2008 в категории Mixed Use»

КБ «Гарант-Инвест» стал обладателем диплома Ассоциации российских банков (АРБ) «Победитель конкурса Российского национального банковского фестиваля»

2009 год

Зарегистрировано АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»

Зарегистрирована материнская компания – АО «ФПК «Гарант-Инвест»

Зарегистрировано ООО «Гарант-Инвест Девелопмент»

Банк «Гарант-Инвест» удостоен Национальной банковской премии

2012 год

ТК «Галерея Аэропорт» удостоен звания «Лучший торговый центр России» в номинации «Действующий торговый центр»

2014 год

Открытие ТРК «Москворечье»

Открытие первого детского развлекательного центра «Парквик» в ТРК «Москворечье»

2015 год

ТРК «Москворечье» – победитель премии CRE Awards в номинации «Малый торговый центр»

2017 год

ФПК «Гарант-Инвест» представила новую инвестиционную «Программу РЕ»

Дебютный выпуск облигаций АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»

Создание сети районных центров «Смолл»

2018 год

Приобретен ТЦ «Карамель» с последующей реновацией и переименованием в ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ»

Получение депозитарной лицензии КБ «Гарант-Инвест»

2019 год

ФПК «Гарант-Инвест» и Тульская область подписали соглашение о сотрудничестве

ФПК «Гарант-Инвест» приобрел районный торговый центр на Каширском шоссе

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» разместило дебютный выпуск зеленых облигаций на сумму 500 млн рублей

ФПК «Гарант-Инвест» завершила реновацию ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ»

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» закрыло сделку по покупке еще одного объекта коммерческой недвижимости

Бизнес-модель

1 Создавая экономическую стоимость, мы развиваем новые проекты по строительству коммерческой недвижимости, сдаем в аренду площади и управляем объектами недвижимости, приобретаем и продаем их, используя при этом широкий круг финансовых, физических и социальных ресурсов.

2 Мы стремимся быть устойчивым бизнесом, прогнозируя и отвечая меняющимся потребностям наших клиентов, покупателей, арендаторов, партнеров, сотрудников, других заинтересованных сторон и общества в целом.



Конкурентные преимущества

Операционный бизнес

- Потребительский сектор — один из самых стабильных и растущих, особенно в мегаполисах;
- 17-летняя история успеха на рынке коммерческой недвижимости и долгосрочные партнерские отношения с российскими и зарубежными ритейлерами;
- диверсифицированный портфель объектов со ставками выше средних по рынку и минимальной вакантностью (3,6 % на 31 декабря 2019 года);
- фокус только на московском рынке и наиболее динамичном и устойчивом сегменте рынка — торговой недвижимости;
- высокий пешеходный поток;
- стабильный гарантированный денежный поток и успешная инвестиционная программа;
- низкая концентрация операционного риска на одного арендатора;
- качественный человеческий капитал: высокий уровень компетенций в области управления недвижимостью, девелопмента и управления корпоративным долгом.

Кредитное качество

- Прозрачная структура собственности;
- обеспеченность долга недвижимостью и устойчивым доходом;
- безупречная кредитная история и деловая репутация в течении 26 лет;
- рефинансированные банковские кредиты со сроками погашения в 2027—2029 годах (и опциями продления до 2030—2040 годов).

Следование принципам устойчивого развития

- Внедрена стратегия устойчивого развития АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- дебютный выпуск зеленых облигаций в декабре 2019 года;
- начался процесс сертификации ТДК «Тулский» на соответствие стандартам зеленого строительства BREEAM;
- внедрение зеленых технологий на протяжении всего периода существования АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Местоположение объектов

- В непосредственной близости от станций московского метрополитена; уникальное размещение одного из торгово-развлекательных комплексов непосредственно над станцией и тоннелями метрополитена мелкого заложения;
- на крупных автомагистралях и трассах федерального значения;
- в шаговой доступности от остановок наземного общественного транспорта;
- в районах массовой жилой застройки.

Галерея объектов

Торговый комплекс «Галерея Аэропорт»



Выручка 795 313 тыс. руб.

Рыночная стоимость 7 833 000 тыс. руб.

Общая площадь 12 000 м²

Количество торговых уровней 3

Посещаемость свыше 12 млн человек в год

Мероприятия по увеличению энергоэффективности:

- Использование частотных регуляторов в работе инженерного оборудования
- Оптимизация режима работы вентиляционных систем и их управления
- Оптимизация работы системы освещения

Более подробно см. на с. 56–58

Современный торговый комплекс на Ленинградском проспекте в Москве, в котором расположено более 60 магазинов, а также 8 ресторанов и кафе.

По признанию специалистов, это один из лучших торговых комплексов Москвы. ТК «Галерея Аэропорт» является победителем престижных конкурсов, в том числе «Лучший торговый центр России» 2003 года, «Лучший реализованный проект в области инвестиций и строительства в Москве» 2004 года и «Лучший действующий торговый центр» 2004 года.

Торгово-развлекательный комплекс «Москворечье»



Выручка	694 606 тыс. руб.
Рыночная стоимость	6 586 000 тыс. руб.
Общая площадь	30 000 м ²
Количество торговых уровней	3
Посещаемость	8 млн человек в год

Мероприятия по увеличению энергоэффективности:

- Автоматизация инженерно-технических систем и диспетчерское управление
- Оптимизация и управление работой систем внутреннего и наружного освещения
- Снижение теплотерь здания за счет применения энергоэффективных материалов

Более подробно см. на с. 56–58

Торгово-развлекательный комплекс «Москворечье» – современный торговый комплекс, расположенный у выхода из станции метро «Каширская», в непосредственной близости от Каширского шоссе. ТРК «Москворечье» стал победителем CRE Awards в номинации «Лучший торговый центр России» в 2015 году.

Торгово-деловой комплекс «Тульский»



Выручка	378 296 тыс. руб.
Рыночная стоимость	3 210 000 тыс. руб.
Общая площадь	13 300 м ²
Общее количество уровней	6
Количество торговых уровней	2
Посещаемость	2 млн человек в год

Мероприятия по увеличению энергоэффективности:

- Оптимизация работы системы освещения
- Замена сушилок для рук на более энергоэффективные
- Сокращение электропотребления при работе чиллера
- Автоматическое поддержание температуры теплоносителя в системах теплоснабжения

Более подробно см. на с. 56–58

Торгово-деловой комплекс «Тульский» – современный многофункциональный комплекс, в котором удачно сочетаются офисный центр класса «А», просторная торговая галерея, популярные рестораны и кафе, а также уникальная event-зона. В ТДК разместили свои российские штаб-квартиры известные зарубежные компании: Panasonic, LEDVANCE, Infobip, Elliott Group, De Fonseca, «Э-КОМ». Торгово-деловой комплекс «Тульский» является победителем рейтинга Российского совета торговых центров (РСТЦ) в номинации Mixed-Use 2009 года. ТДК «Тульский» – официальный партнер Тульской области в целях популяризации ее туристического потенциала.

Торговый центр «Ритейл Парк»



Выручка 559 085 тыс. руб.

Рыночная стоимость 4 300 000 тыс. руб.

Общая площадь 47 000 м²

Количество торговых уровней 2

Посещаемость 5,9 млн человек в год

Мероприятия по увеличению энергоэффективности:

- Автоматизация и диспетчеризация инженерно-технических систем
- Использование рекуперации при работе вентиляционных систем

Более подробно см. на с. 56–58

Первый в России торговый центр формата Retail Park, основные площади которого занимают крупные магазины. В торговом центре расположены магазины известных мировых брендов: «Ашан», OBI, Adidas, Familia, а также четыре ресторана и кафе. ТЦ «Ритейл Парк» имеет множество наград, в том числе является победителем городского конкурса «Лучший торговый центр Москвы».

В мае 2019 года на втором этаже торгового центра открылся крупный розничный магазин российского представителя бренда karl.

В июле 2019 года был проведен капитальный ремонт детского городка «Парк Чудес», установлены дополнительные горки для детей.

Улучшилась транспортная доступность и подъездные пути к ТЦ «Ритейл Парк», в декабре 2019 года открылся новый участок Дорожной улицы, в рамках проекта «Южная рокада».

Торгово-развлекательный комплекс «ПЕРОВО МОЛЛ»



Выручка	114 141 тыс. руб.
Рыночная стоимость	939 138 тыс. руб.
Общая площадь	13 500 м ²
Общее количество уровней	6
Количество торговых уровней	3
Посещаемость	2 млн человек в год

Мероприятия по увеличению энергоэффективности:

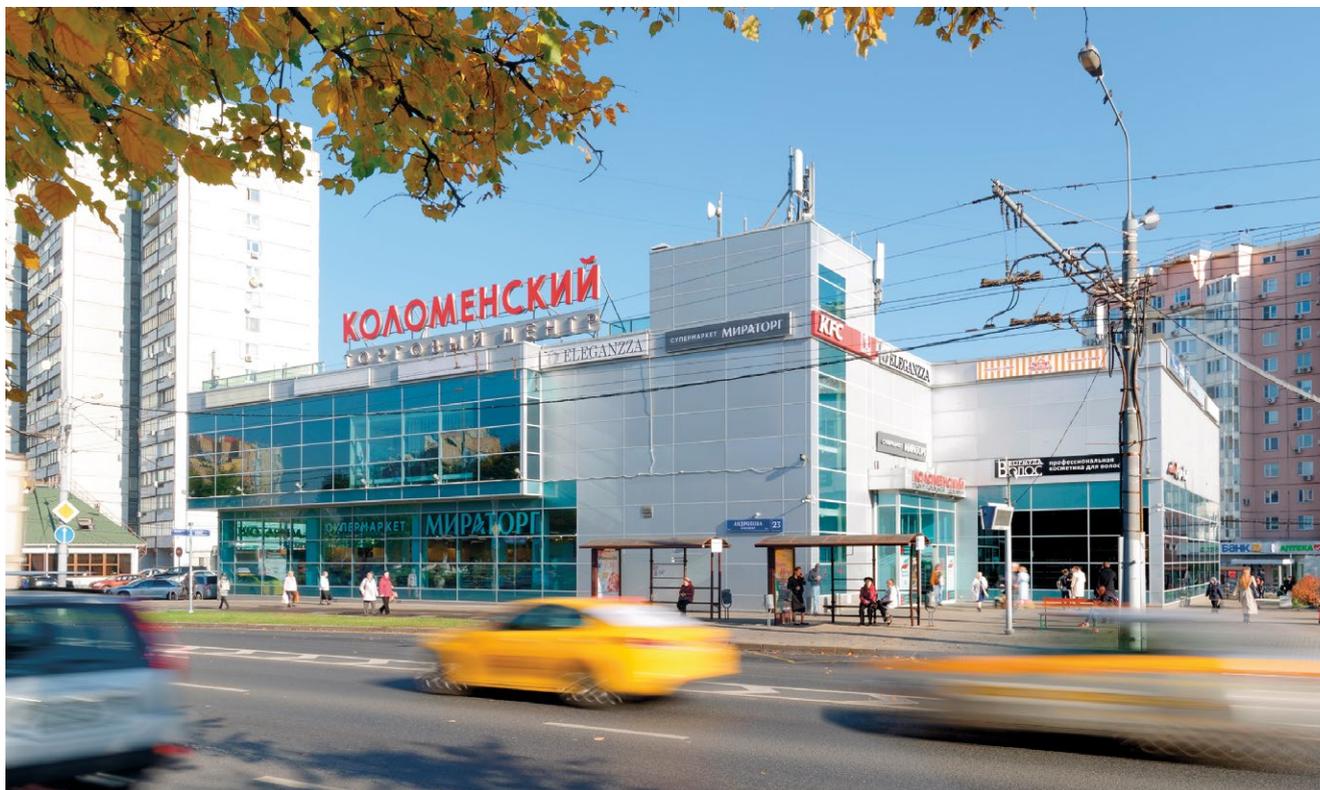
- Проведена частичная автоматизация ИТП
- Модернизация системы внутреннего освещения торговых галерей
- Использование энергоэффективного фасадного остекления

Более подробно см. на с. 56–58

Семейный торгово-развлекательный комплекс, приобретенный в конце 2017 года, прошедший два этапа реновации – в 2018 и 2019 годах, увеличена арендопригодная площадь на 47%.

Самый современный торгово-развлекательный комплекс в районах Новогиреево и Перово расположен на первой линии Перовской улицы, в центре массовой жилой застройки, рассчитан на ежедневные покупки у дома. В ТРК размещены магазины и услуги российских и зарубежных брендов, круглосуточный фитнес-клуб, семейный развлекательный центр, клуб «Московское долголетие».

Торговый центр «Коломенский»



Выручка	172 935 тыс. руб.
Рыночная стоимость	1 654 000 тыс. руб.
Общая площадь	3 200 м ²
Количество торговых уровней	2
Посещаемость	2,9 млн человек в год

Мероприятия по увеличению энергоэффективности:

- Увеличение теплоизоляции трубопроводов
- Модернизация системы освещения
- Использование смесителей и систем смыва с бесконтактным управлением

Более подробно см. на с. 56–58

Современный районный торговый центр, расположенный непосредственно у станции метро «Коломенская», обеспечивающий жителей ближайших районов товарами и услугами повседневного спроса.

В торговом центре представлены популярные магазины, супермаркет, предприятия сферы услуг, а также рестораны и кафе. Торговый центр рассчитан на ежедневные покупки в пешей доступности, а также для посетителей, приезжающих на автомобилях и общественном транспорте.

Торгово-ресторанный комплекс «Пражский Град»



Выручка 83 382 тыс. руб.

Рыночная стоимость 692 000 тыс. руб.

Общая площадь 3 000 м²

Количество торговых уровней 3

Посещаемость 1,5 млн человек в год

Мероприятия по увеличению энергоэффективности:

- Оптимизация работы систем вентиляции с использованием теплоты уходящего воздуха

Более подробно см. на с. 56–58

Современный уникальный торгово-ресторанный комплекс, имеющий выгодное расположение в непосредственной близости к станции метро «Пражская».

На сегодняшний день Торгово-ресторанный комплекс «Пражский Град» — это специализированный торговый центр с ресторанным комплексом, предоставляющий жителям близлежащих районов возможность посещать различные рестораны и кафе в одном современном и комфортном месте ежедневно. В торговом центре представлены шесть различных концепций питания, летняя терраса, а также супермаркет.

Сеть районных торговых центров «Смолл»



Выручка	150 017 тыс. руб.
Рыночная стоимость	1 358 534 тыс. руб.
Общая площадь	5 682,6 м ²
Посещаемость	1,7 млн человек в год

Мероприятия по увеличению энергоэффективности:

- Модернизация системы освещения
- Более подробно см. на с. 56-58

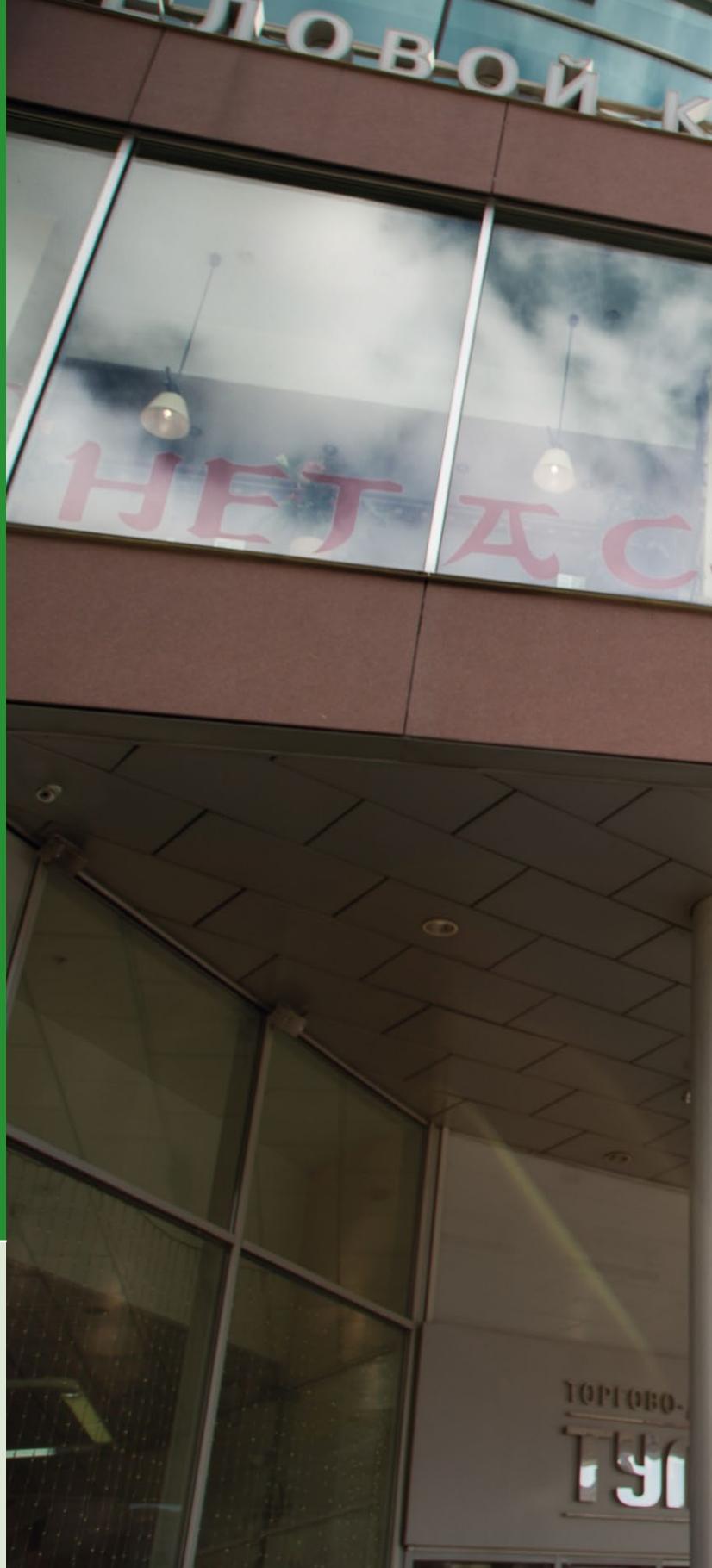
Сеть районных торговых центров «Смолл» – это небольшие торговые центры под единым брендом, обеспечивающие жителей ближайших районов товарами и услугами повседневного спроса. Такие центры, как правило, расположены в густонаселенных микрорайонах, районах новостроек, на основных магистралях, рядом со станциями метро и остановками общественного транспорта. В районных торговых центрах располагаются: супермаркеты или экспресс-магазины, рестораны и кафе, аптеки, дома быта, химчистки, магазины повседневных товаров, салоны сотовой связи и пункты предоставления различных услуг.

Шесть торговых центров находятся в собственности:

- «Смолл Пролетарский» • «Смолл Бирюлевский» • «Смолл Черноморский» • «Смолл Шипиловский»
- «Смолл Борисовский» • «Смолл Каширский»

Подход к устойчивому развитию

- 27 Процесс развития практик устойчивого развития
- 28 Структура управления устойчивым развитием
- 32 Документы и инициативы в сфере устойчивого развития
- 34 Основные направления в области устойчивого развития
- 35 Инвестиционная «Программа РЕ»
АО «Коммерческая недвижимость
ФПК «Гарант-Инвест» — эмитент зеленых облигаций
- 42 Охрана труда и пожарная безопасность





ОМ ПЛЕКС

ТЧОВСКИЙ

УШ

СТАРБЛС



ПЛАТМО

КОМПЛЕКС
КВИ



Подход к устойчивому развитию

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» определяет вопросы в области устойчивого развития как философию долгосрочного и устойчивого развития Компании, которая позволяет гармонично интегрировать успешный бизнес с базовыми общечеловеческими ценностями и приоритетами национального развития.

Компания соотносит свои бизнес-цели с общественными интересами, учитывает социальные, экологические и управленческие (environmental, social, governance; ESG) факторы. АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» поэтапно трансформируется в публичную компанию с учетом принципов устойчивого развития.



ПРИНЦИПЫ АО «КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ФПК «ГАРАНТ-ИНВЕСТ» В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

- 1** Улучшение качества жизни за счет инновационного развития бизнеса и внедрения новых технологий

- 2** Обеспечение безопасности труда и инвестирование в развитие человеческого капитала

- 3** Забота об окружающей среде и минимизация негативного воздействия на нее

- 4** Эффективная инвестиционная деятельность, связанная с развитием объектов недвижимости, ориентированных на повышение конкурентоспособности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» в интересах бизнеса и экономики в целом

- 5** Учет интересов заинтересованных сторон, системный подход к построению добросовестных и взаимовыгодных отношений с ними на основании требований деловой этики

- 6** Вклад в развитие районов присутствия объектов Компании

- 7** Публичная открытость и прозрачность, развитие нефинансовой отчетности

Процесс развития практик устойчивого развития

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» поэтапно трансформируется в публичную компанию и стремится соответствовать лучшим практикам в области устойчивого развития. Предпосылками для формирования стратегии устойчивого развития явились следующие факторы:

- многофункциональный/торговый центр является объектом с высоким уровнем потребления ресурсов, а также с высоким уровнем образования отходов;
- многофункциональный/торговый центр является объектом создания рабочих мест и ведения предпринимательской деятельности;
- многофункциональный/торговый центр является социально значимым объектом с высоким уровнем посещаемости.

Компания на протяжении 17 лет внедряла отдельные принципы устойчивого развития в свою операционную деятельность. В 2019 году мы решили пересмотреть свой подход, внедрив централизованный подход к управлению уже существующими практиками, а также активно развивать принципиально новые направления в области устойчивого развития таким образом, который обеспечит полное соответствие деятельности не только требованиям применимого законодательства, но и лучшим мировым практикам.

Мы уже начали масштабную работу по совершенствованию процессов управления в таких сферах, как охрана окружающей среды, взаимодействие

с заинтересованными сторонами, управление цепочками закупок и ответственное инвестирование. В рамках такой работы в Компании был обновлен ряд корпоративных документов, а также введены новые политики и регламенты, направленные на оптимизацию процесса управления устойчивым развитием.

В 2019 году мы интегрировали принципы устойчивого развития в Корпоративную стратегию АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» на 2020–2024 гг., а также разработали отдельную Стратегию устойчивого развития АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

В рамках интеграции принципов устойчивого развития в операционную деятельность Компании, мы разработали Политику корпоративной социальной ответственности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», а также обновили следующие политики:

- Финансовую политику АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Политику управления рисками АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Информационную политику АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Мы пересмотрели и другие корпоративные документы, регулирующие ежедневную деятельность Компании:

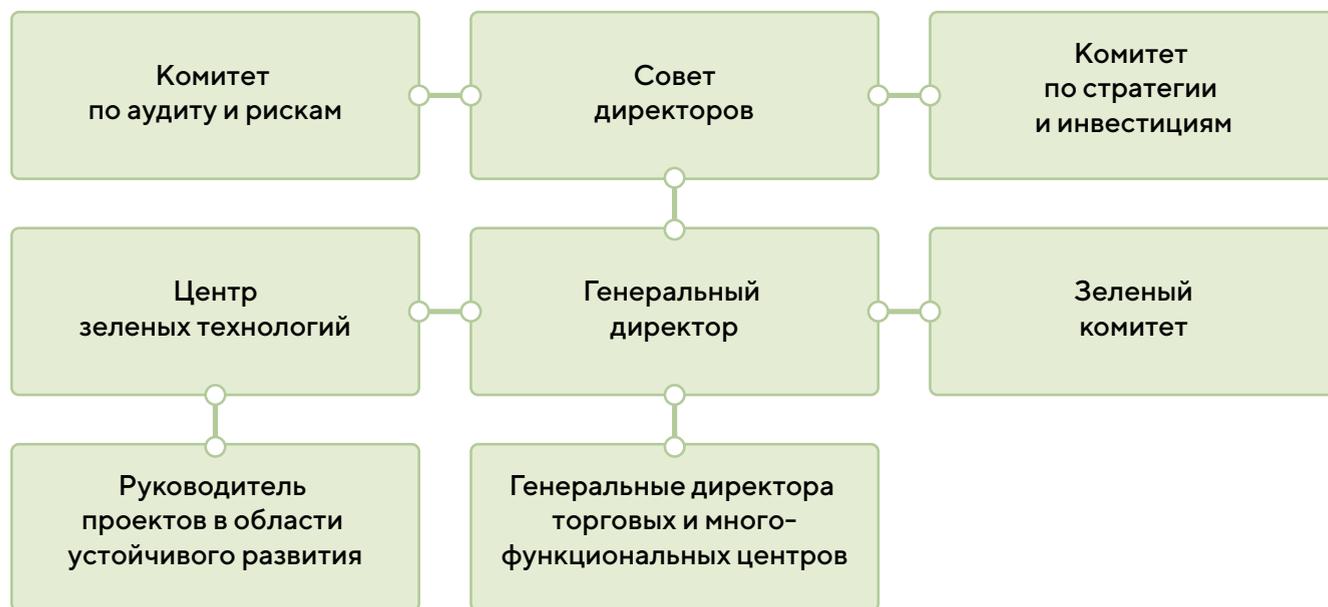
- Инвестиционную программу АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Регламент по арендным отношениям в АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Кодекс корпоративного управления АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Положение о Комитете по стратегии и инвестициям Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»;
- Принципы экологического менеджмента АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Структура управления устойчивым развитием

В 2019 году была оптимизирована структура управления устойчивым развитием. Так, впервые за 17 лет в Компании организовано подразделение – Центр зеленых технологий, деятельность которого направлена как на управление уже существующими практиками, так и на развитие принципиально новых направлений в области устойчивого развития. Во-

просы, связанные с практиками устойчивого развития Компании, теперь регулярно рассматриваются Советом директоров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», а также Зеленым комитетом – совещательным органом, специально организованным для управления вопросами в области устойчивого развития.

Структура управления устойчивым развитием



Органы управления АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» регулярно рассматривают вопросы экологии и устойчивого развития. Соответствующие нормы закреплены в Положении о Совете директоров, Положении о Комитете по стратегии и инвестициям, Кодексе корпоративного управления, Положении о Зеленом комитете и других нормативных документах.

Совет директоров выполняет следующие функции:

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

Зеленый комитет АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» является составной частью системы управления Компании, совещательным органом. Комитет в своей деятельности руководствуется законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации по вопросам экологии и зеленых технологий, рекомендациями международных экологических организаций, локальными нормативными правовыми актами Компании.

Функции Зеленого комитета:

- 1** Разработка, согласование и утверждение внутренних процедур, на основании которых Компания определяет соответствие проектов требованиям Green Bond Principles
- 2** Рассмотрение предложений ответственных сотрудников, внешних консультантов и иных лиц по финансированию проектов за счет средств, полученных при выпуске зеленых облигаций
- 3** Подготовка заключений по признанию проектов, соответствующих требованиям Green Bond Principles
- 4** Взаимодействие с руководителями и специалистами Компании и дочерних обществ при реализации мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на окружающую и городскую среду (зеленые технологии)
- 5** Разработка, согласование и утверждение внутренних процедур, на основании которых Компания формирует отчетность и раскрывает информацию для инвесторов и заинтересованных сторон
- 6** Предварительное рассмотрение отчетов, результатов проверок и экспертиз, выработка рекомендаций по их утверждению руководству
- 7** Рассмотрение проектов локальных нормативных правовых актов в сфере экологии, охраны окружающей среды и использования зеленых технологий
- 8** Подготовка и представление руководству предложений по совершенствованию деятельности в части минимизации негативного воздействия на городскую и окружающую среду и повышению эффективности внедрения зеленых технологий

Центра зеленых технологий является структурным подразделением АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и возглавляется Руководителем проектов по устойчивому развитию, который подчиняется Генеральному директору Компании.

Функции Центра зеленых технологий

- 1** Проведение внутренних процедур оценки текущей деятельности предприятий АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» в технической, экологической и социальной областях
- 2** Определение основных направлений внедрения зеленых технологий на предприятиях АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»
- 3** Разработка критериев по отнесению технологий к категории зеленых технологий
- 4** Разработка, согласование и утверждение внутренних процедур, на основании которых определяется соответствие проектов требованиям Green Bond Principles
- 5** Подготовка проектов заключений по признанию проектов соответствующими требованиям Green Bond Principles
- 6** Разработка проектов по внедрению зеленых технологий в АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и на его дочерних предприятиях, контроль за их реализацией
- 7** Подготовка ежегодного отчета об устойчивом развитии
- 8** Содействие в поиске, ведении переговоров и выборе контрагентов/поставщиков/партнеров по внедрению зеленых технологий
- 9** Обеспечение прозрачности при выборе контрагентов/поставщиков/партнеров зеленых технологий
- 10** Формирование критериев выбора контрагентов/поставщиков/партнеров по работе с зелеными технологиями

Документы и инициативы в сфере устойчивого развития

В АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» действует ряд внутренних корпоративных документов, которые регулируют деятельность в области устойчивого развития.

Компания поступательно внедряет систему управления вопросами в области устойчивого развития в свою операционную деятельность. С этой целью в 2019 году мы обновили следующие документы:

- Корпоративную стратегию АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» на 2020-2024 гг.;
- Финансовую политику АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Политику управления рисками АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Инвестиционную программу АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Регламент по арендным отношениям в АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Кодекс корпоративного управления АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Положение о Комитете по стратегии и инвестициям Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»;
- Информационную политику АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Принципы экологического менеджмента АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Приказ о составе и работе Зеленого комитета АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- приказ «О назначении ответственных лиц по закупочной деятельности в АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

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 к управлению вопросами в области устойчивого развития для всех объектов коммерческой недвижимости.

Отдельное внимание уделяется работе с подрядными организациями и процедуре закупок. С целью стандартизации подхода в Компании разработаны и внедрены следующие документы: Зеленые процедуры АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и Регламент учета экологических факторов при проведении закупок на предприятиях.

Положения и регламенты являются узко направленными документами, которые закрепляют подход к управлению отдельными аспектами устойчивого развития.

ОСНОВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

Корпоративные стратегии	<p>Стратегия устойчивого развития АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Корпоративная стратегия АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» на 2020-2024 гг.</p>
Политики и кодексы	<p>Кодекс корпоративного управления АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Антикоррупционная политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Политика управления рисками АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Финансовая политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Политика корпоративной социальной ответственности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Информационная политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p>
Положения и регламенты	<p>Положение о Зеленом комитете АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Положение о Комитете по стратегии и инвестициям АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Положение о Комитете по аудиту и рискам АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Положение о Комитете по кадрам и вознаграждениям АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Положение о системе оплаты труда и мотивации сотрудников АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Регламент по арендным отношениям в АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Регламент учета экологических факторов при проведении закупок на предприятиях АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p>
Другие корпоративные документы	<p>Зеленые процедуры АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Инвестиционная программа АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p> <hr/> <p>Принципы экологического менеджмента АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»</p>

Основные направления деятельности в области устойчивого развития

Охрана окружающей среды

На предприятиях Компании проводится постоянный контроль за экологической эффективностью проводимых мероприятий. На объектах внедряются зеленые технологии, проводятся энергосберегающие мероприятия, проводится модернизация оборудования, регулярно осуществляется экологический мониторинг.

Социально направленная деятельность

Забота о сотрудниках и членах их семей является частью политики Компании, направленной на достижение высоких стандартов качества жизни в соответствии с принципами и ценностями устойчивого развития. АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», как социально ответственный работодатель, осознает ту важную роль, которую играет занятость населения в обеспечении социально-экономического развития районов присутствия.

Мы стремимся превратить наши торговые центры не только в места для позитивного покупательского опыта, но и в центры социальной жизни жителей районов города. Специализируясь на торговой недвижимости, мы хорошо понимаем интересы посетителей и арендаторов. Инвестиции Компании вносят существенный вклад в создание благоприятной и комфортной социальной среды в районах присутствия и осуществляются на основе принципов прозрачности, открытого диалога и вовлеченности всех заинтересованных сторон.

Управление цепочками закупок

Компания стремится выстраивать долгосрочные партнерские отношения с поставщиками, подрядчиками и потребителями, ответственно подходя к выбору своих контрагентов. Компания учитывает во взаимоотношениях с партнерами соблюдение ими законодательства в области прав человека, трудовых отношений и охраны окружающей среды.

Ответственное инвестирование

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» занимает активную позицию в развитии рынка ответственного финансирования, а также отдельных его инструментов. Основным направлением в рамках такой деятельности является инвестирование в разработанную и утвержденную программу реновации, реконцепции, модернизации – «Программу РЕ».



Инвестиционная «Программа РЕ»

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» реализует «Программу РЕ». Эта программа предусматривает приобретение и реновацию несоответствующих современным требованиям торговых объектов, повышение их популярности среди покупателей и арендаторов, улучшение операционных и финансовых показателей и инвестиционной привлекательности.

При реализации «Программы РЕ» мы ставим перед собой следующие стратегические цели:

- реализация Стратегии устойчивого развития и внедрение зеленых технологий при осуществлении операционной и инвестиционной деятельности;
- повышение инвестиционной привлекательности и увеличение масштабов и стоимости бизнеса;
- обеспечение роста операционных и финансовых показателей деятельности Компании;
- улучшение качества баланса за счет снижения уровня долговой нагрузки;
- достижение лидирующих позиций в сфере редевелопмента объектов торговой и mixed-use-недвижимости;
- увеличение доли рынка.

РЕАЛИЗОВАННЫЕ В 2019 ГОДУ ПРОЕКТЫ «ПРОГРАММЫ РЕ»

В 2019 году был приобретен районный торговый центр на Каширском шоссе, непосредственно у выхода станции метро «Каширская». В трехэтажном здании размещены преимущественно компании сферы услуг, а также небольшие магазины. Реновация объекта займет четыре-шесть месяцев без его закрытия для посетителей. Состав арендаторов будет изменен, что позволит увеличить посещаемость объекта и выручку. Возможно, будут добавлены предприятия питания с летней террасой. Также будут обновлены инженерные коммуникации, внутренние планировки и фасад здания. Все работы будут проходить в 2020 году с использованием современных материалов, энергосберегающих и других зеленых технологий.

Был приобретен объект коммерческой недвижимости, расположенный в Центральном административном округе г. Москвы, который представляет собой многофункциональное здание площадью 800 м². По истечении срока договора аренды с действующими арендаторами будет изменена функциональность объекта и проведен комплекс мероприятий по обновлению инженерных коммуникаций,

внутренних планировок также, возможно, будет добавлена функция общественного питания. Таким образом, по состоянию на 31 декабря 2019 года в портфель недвижимости Компании входит уже 15 объектов коммерческой недвижимости.

В конце года был завершен второй этап реновации ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ»: два этажа открытой парковки были перепланированы в торговые площади. В результате проведенных работ арендопригодная площадь была увеличена на 1 534 м² (или 23%), на ней открыт двухэтажный магазин известного бренда Familia. По итогам двух этапов реновации ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ» в течение 2018-2019 годов арендопригодная площадь увеличена на 47%, изменена полностью концепция на семейный торгово-развлекательный комплекс за счет заключения договоров с международными и федеральными брендами, увеличения функции питания и различных детских развлекательных услуг, посещаемость комплекса увеличилась в пять раз, выручка выросла на 42%, рыночная стоимость объекта увеличилась на 48%.

Внедрение зеленых технологий

Инвестиционная программа направлена на объекты с удобным месторасположением, но уже не отвечающие изменяющимся требованиям, в том числе международным требованиям зеленого строительства. Именно поэтому в декабре 2019 года мы разместили первый выпуск зеленых облигаций, осуществленный в соответствии с Принципами зеленых облигаций. Принципы зеленых облигаций способствуют постепенному увеличению прозрачности, что облегчает процесс отслеживания средств, поступающих в экологические проекты, и одновременно улучшает понимание ожидаемых от них результатов.

Денежные средства, полученные в результате размещения облигаций планируется направить на реализацию «Программы РЕ», так как именно

проекты редевелопмента отличаются внедрением самых современных технологий и инноваций, как в части энергоэффективности здания, функции «умного» торгового центра, так и в ретейле с использованием новейшего технологического оборудования. Особое внимание уделяется предприятиям общественного питания, доля которых в торговых центрах неуклонно растет, а это требует существенной модернизации систем энергообеспечения, воздухоочистения и утилизации отходов.

Мы получили положительное экологическое заключение от ООО «Бранан Энвайронмент» (Branan Environment) на предмет соответствия реализуемой инвестиционной программы целям улучшения экологических характеристик объектов.



Наша компания — эмитент зеленых облигаций

Одним из главных достижений отчетного года стало размещение зеленых облигаций для целей финансирования проектов, соответствующих Принципам зеленых облигаций, опубликованных Международной ассоциацией рынков капитала (ICMA). Компания стала четвертым эмитентом зеленых облигаций в России, третьим эмитентом на Московской бирже и первым эмитентом в сфере коммерческой недвижимости.



17 декабря АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» разместило биржевые облигации серии 001P-06. Общий объем размещения составил 500 млн рублей со сроком погашения три года и квартальным купоном в размере 11,5%. Это наш первый выпуск облигаций, который соответствует Принципам зеленых облигаций. Выпуск включен в сегмент зеленых облигаций Сектора устойчивого развития Московской биржи, созданный для финансирования проектов в области экологии, защиты окружающей среды и социально значимых проектов.



Сначала было получено экологическое заключение Branan Environment на Программу мероприятий по реновации объектов недвижимости АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и заключение Национальной ассоциации концессионеров и долгосрочных инвесторов в инфраструктуру (НАКДИ) по результатам комплексной оценки документов и соответствия бизнес-процедур требованиям, предъявляемым к зеленому финансированию. Соответствие зеленого выпуска указанным принципам подтверждено отчетом АО «Эксперт РА», доступным на сайте Компании.

Соответствие Принципам зеленых облигаций Международной ассоциации рынков капитала

1. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ

Средства, привлеченные за счет выпуска зеленых облигаций, будут направлены на модернизацию торговых и многофункциональных центров, внедрение ресурсосберегающих технологий в рамках инвестиционной «Программы РЕ» с целью реализации стратегии устойчивого развития Компании: снижения негативного воздействия на окружающую среду, повышения комфорта для жителей, внедрения зеленых технологий в коммерческую недвижимость.

Все мероприятия в процессе реновации объекта коммерческой недвижимости направлены на энерго-, водо- и теплосбережение, а также на улучшение качества городской среды и инфраструктуры вблизи объекта, в том числе на широкое использование зеленых технологий внутри и снаружи торговых центров.

В настоящее время в приобретаемых торговых объектах в рамках «Программы РЕ», а также при реновации собственных центров применяются следующие зеленые технологии:

- энергосберегающие фасадные конструкции, теплоизоляционные материалы;
- энергоэффективные лифты, эскалаторы и траволаторы;
- отделочные и строительные материалы, обладающие экологической маркировкой, с низким уровнем загрязнения окружающей среды;
- светодиодное освещение;
- водосберегающее сантехническое оборудование;
- вентиляционные системы с утилизацией теплоты;
- системы управления отходами потребления;
- системы управления зданием (диспетчеризация и автоматическое управление оборудованием).

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» – один из первых девелоперов и собственников недвижимости, который внедряет зеленые технологии на своих объектах. Целями внедрения таких технологий являются:

- сокращение выбросов загрязняющих веществ, в том числе парниковых газов;
- повышение показателей энергоэффективности, снижение объема потребления ресурсов;
- внедрение систем раздельного сбора отходов;
- благоустройство и озеленение прилегающих территорий;
- повторное использование материалов.

2. ПРОЦЕДУРА ОТБОРА ПРОЕКТА И ТРАНСПАРЕНТНОСТЬ ЭМИТЕНТА НА ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ ЭТАПЕ

С целью обеспечения прозрачности процесса отбора проектов в Компании внедрены следующие документы:

- Зеленые процедуры АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Положение о Зеленом комитете;
- Регламент учета экологических факторов при проведении закупок на предприятиях Компании.

В соответствии с Положением о зеленых процедурах Компания определяет для себя следующие экологические принципы:

- соответствие всем требованиям и нормам природоохранного законодательства;
- улучшение экологических показателей;
- учет экологических требований в инвестиционной политике при редевелопменте и развитии торговых и многофункциональных центров;
- регулярный контроль воздействия текущей деятельности на окружающую среду;
- рациональное и эффективное использование природных ресурсов и управление отходами;
- проведение систематического обучения, информирование и вовлечение персонала в решение вопросов охраны окружающей среды;
- соблюдение всеми сотрудниками экологических норм и правил;
- информирование заинтересованных сторон о деятельности Компании и дочерних предприятий в области охраны окружающей среды.

В соответствии со Стратегией устойчивого развития в АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» было также разработано Положение о Зеленом комитете. Целью создания Комитета является организация совместных действий руководителей, сотрудников, а также привлеченных специалистов по обеспечению эффективной экологической деятельности Компании.

Для целей стандартизации процессов, связанных с контролем закупочной деятельности, Компанией принят Регламент учета экологических факторов при проведении закупок, который отдельно подчеркивает необходимость контроля экологичности покупаемой продукции и обязателен для исполнения всеми подразделениями и сотрудниками. Оптимизация экологических последствий может быть достигнута за счет:

- рационального использования материалов и сырьевых ресурсов;
- проведения закупок материалов, изделий и услуг, обладающих экологической сертификацией, которая обеспечивает минимизацию негативного воздействия на окружающую среду;
- учета влияния воздействия на всех этапах жизненного цикла продукции;
- стимулирования поставщиков и подрядных организаций учитывать принципы ответственной закупочной деятельности.

3. ОБОСОБЛЕННОСТЬ УЧЕТА

Применяемый в рамках зеленого финансирования порядок раскрытия информации о направлении расходования средств отражен в следующих документах:

- Информационная политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Финансовая политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Зеленые процедуры АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Контроль за целевым использованием средств осуществляется следующим образом:

- предварительное рассмотрение проектов на Зеленом комитете;
- расходование средств осуществляется после одобрения проекта на Зеленом комитете;
- утверждены формы внутренней отчетности по каждому реализованному проекту, которые учитывают рекомендации ICMA и Green Bond Principles (GBP);
- для проектов, финансируемых за счет денежных средств, полученных в рамках выпуска зеленых облигаций, открыт отдельный расчетный счет;
- предусмотрен внешний аудит целевого использования средств.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ

Применяемый в рамках зеленого финансирования порядок раскрытия информации об использовании средств отражен в следующих документах:

- Информационная политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Финансовая политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Зеленые процедуры АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Информационная политика Компании направлена на достоверное, своевременное и качественное информирование всей целевой аудитории о корпоративных действиях, событиях, результатах деятельности. Одной из основных целей АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» в сфере информационной политики является соответствие современным требованиям и критериям по раскрытию информации.

Основными принципами открытости для нас являются:

- формирование отчетов в соответствии с информационной политикой Компании;
- раскрытие информации, связанной с воздействием на окружающую среду и мероприятиями, внедряемыми для снижения такого воздействия;
- формирование отчетов по каждому этапу Инвестиционной программы, финансируемому за счет средств, полученных в рамках выпуска зеленых облигаций;
- публикация нефинансовой отчетности и отчетов об устойчивом развитии;
- раскрытие информации по использованию средств на Московской бирже.

Компания на регулярной основе в разрезе отдельных проектов планирует детально раскрывать информацию о влиянии проекта на окружающую среду, в том числе качественные и количественные данные.

В рамках подготовки годового отчета по использованию средств зеленого облигационного займа предполагается:

- проводить экспертную оценку экологического эффекта на окружающую среду, связанного с внедрением зеленых технологий и реализации Программы «РЕ»;
- раскрывать информацию о подходе к отчетности с описанием используемой методологии.

Охрана труда и пожарная безопасность

Мы с радостью заявляем о том, что за отчетный период у нас не произошло ни одного несчастного случая.

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» придерживается самых высоких стандартов в управлении системой охраны труда и техники безопасности. В 2017 году была создана Система управления охраной труда, разработанная на основании требований:

- **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.

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 Компания обязалась выполнять.

Положение является нормативным, обязательным для исполнения документом для всех сотрудников Компании. Обязанности сотрудников по обеспечению требований охраны труда включаются в должностные инструкции руководителей, специалистов и сотрудников Компании. Знание требований и выполнение настоящего положения учитывается при первичной и очередной проверке знания требований охраны труда сотрудниками Компании. В Компании разработаны программы обучения по охране труда, на основе которых постоянно действующая экзаменационная комиссия регулярно проводит проверки знания требований охраны труда, являющееся основанием для допуска персонала к работе.

В ДЕКАБРЕ 2019 ГОДА БЫЛА УСПЕШНО ПРОЙДЕНА СПЕЦИАЛЬНАЯ ОЦЕНКА УСЛОВИЙ ТРУДА (СОУТ), РЕЗУЛЬТАТЫ КОТОРОЙ В ОЧЕРЕДНОЙ РАЗ ПОДТВЕРДИЛИ СООТВЕТСТВИЕ КОМПАНИИ ВСЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫМ ТРЕБОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

Работа с персоналом

- 46 Кадровый состав
- 47 Мотивация труда
- 48 Система развития персонала
- 49 Социальная поддержка персонала
- 50 Корпоративная культура





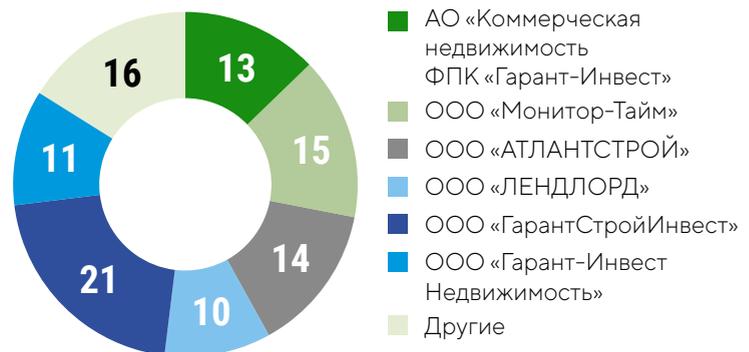
Работа с персоналом

Кадровый состав

В Компании разработан ряд ключевых внутренних документов, регулирующих процессы управления персоналом:

- Регламент подбора персонала,
- Политика корпоративной социальной ответственности,
- Кодекс корпоративного управления,
- Положение о Комитете по кадрам и вознаграждениям,
- Положение о системе оплаты труда и мотивации сотрудников,
- Положение о системе управления охраной труда и пр.

Структура персонала Компании по предприятиям, %



В 2019 году среднесписочная численность сотрудников Компании составляла 156 человек, а коэффициент текучести кадров – 5,6%.

Система отбора

С целью обеспечения системного подхода и регламентации процесса подбора персонала на предприятии, укрепления имиджа предприятия, качественного улучшения состава управленческих кадров в ФПК «Гарант-Инвест» разработан Регламент подбора персонала.

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

ре, способных вписаться в коллектив по своим личностным качествам, работать в команде и готовых приносить пользу.

В 2019 году было нанято восемь сотрудников: двое – в АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», а остальные – в подконтрольные ему дочерние организации.

Мотивация труда

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» предлагает 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 основана на стратегии регулярного повышения их личных доходов, в том числе на принципах:

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

Наравне с материальными методами мотивации в Компании внедрены и методы нематериальной мотивации, которые помогают продемонстрировать лояльность по отношению к персоналу, поощрить вклад в общую деятельность, а также создать комфортные условия работы и среду для профессионального и карьерного роста. Лучших сотрудников мы отмечаем благодарственными письмами, знаками отличия, дипломами, а также проводим конкурсы с присуждением звания «Лучший сотрудник» по профессиям, отправляем на обучение и конференции, в том числе и зарубежные.

Система развития персонала

Для повышения профессионального уровня сотрудников в Компании разработаны и внедрены программы развития. Такие программы позволяют реализовывать стратегию Компании в области развития персонала, основными задачами которой являются:

- повышение профессионализма и бизнес-способностей менеджеров;
- разработка и внедрение системы обучения, включающей выявление потребностей в обучении, планирование, бюджетирование, организацию обучения и контроль его результативности, внутреннюю отчетность;
- усиление конкурентоспособности предприятия за счет повышения уровня профессиональной компетентности персонала (в том числе развития активности, целеустремленности, обучения новым технологиям и т. п.);
- повышение эффективности управления процессами и персоналом;
- повышение уровня лояльности персонала, мотивации сотрудников и стремления к профессиональному росту;
- адаптация сотрудников к новым экономическим и социальным условиям ведения профессиональной деятельности, к повышению конкурентной борьбы на рынке;
- подготовка кадрового резерва управления;
- уменьшение затрат на выбор высококлассных специалистов через кадровые агентства.

В Компании успешно работают программы «Резерв кадров», «Институт заместителей», «Молодые менеджеры», «Ротация кадров». Всестороннему профессиональному и корпоративному развитию сотрудников помогают наши кадровые программы: «Дублер», «Первый заместитель», «Резерв кадров», «Наставничество», «Планирование карьеры» и др. На протяжении нескольких лет в Компании действуют программы для студентов и выпускников вузов и других учебных заведений.

Программы «Стажер» и «Молодые менеджеры» направлены на выявление перспективных молодых специалистов, на обеспечение преемственности и традиций корпоративной культуры. Так, программа «Молодые менеджеры» направлена на профессиональное становление и развитие молодых специалистов, успешное прохождение испытательного срока, привитие молодым специалистам корпоративной культуры и внутренних принципов АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Социальная поддержка персонала

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «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 оплату корпоративной мобильной связи;
- дополнительный оплачиваемый отпуск, помимо основного ежегодного отпуска;
- компенсацию затрат на коллективные занятия спортом, в том числе сотрудникам дочерних обществ Компании;
- оказание единовременной материальной помощи (в случае смерти близкого родственника, рождения ребенка, к юбилею);
- 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;**
- **ЗАБОТА ОБ ИХ ЗДОРОВЬЕ, РАБОТОСПОСОБНОСТИ, ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ ДОЛГОЛЕТИИ; ВОЗМОЖНОСТЯХ САМОРЕАЛИЗАЦИИ, УСЛОВИЯХ ТРУДА И ЖИЗНИ.**

Корпоративная культура

Компания регулярно проводит различные спортивные и культурные мероприятия с целью максимального привлечения сотрудников к спортивному образу жизни. Одним из элементов корпоративной культуры являются регулярные совместные мероприятия. Дважды в год проводятся семинары высших менеджеров, лучшие сотрудники приглашаются на специальные зарубежные семинары, международные выставки и конференции по обмену опытом и изучению лучших мировых стандартов. Организуются встречи с известными деятелями спорта, культуры и искусства, посещения музеев, выставок и галерей.

В Компании существует особая традиция: специальные подарки и значки вручаются сотрудникам, проработавшим в ФПК «Гарант-Инвест» 5, 10, 15, 20 и 25 лет. И с каждым годом таких юбиларов становится больше.

Компания придерживается спортивных традиций, пропаганда и развитие здорового образа жизни и любви к спорту практикуются как в общественной, так и в корпоративной среде. Здоровый образ жизни и хорошее физическое состояние сотрудников — одни из важнейших элементов корпоративной культуры Компании, условие ее устойчивого и социально-ответственного развития и функционирования. В числе крупнейших корпоративных мероприятий — Спартакиада, которая проходит в год проведения Олимпийских игр, раз в два года. Традиционные дни спорта Компании объединяют в здоровых соревновательных мероприятиях рядовых сотрудников и высший менеджмент. Так, в 2019 году в акватории Москвы-реки, в Серебряном Бору прошел День спорта ФПК «Гарант-Инвест» в новом формате — гребля на лодках dragon-boat.

Для регулярных спортивных тренировок по футболу, волейболу и другим видам спорта для сотрудников арендуются спортивные залы.

Руководители и сотрудники АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» не только являются инициаторами общекорпоративных спортивных мероприятий, но и сами регулярно занимаются спортом и участвуют в соревнованиях, таких как лыжные марафоны серии Worldloppet, Euroloppet, международные беговые марафоны, IRONMAN, соревнования по велосипедному спорту и многих других.



ЭТО НАСТОЯЩИЙ КОМАНДНЫЙ ВИД СПОРТА:
ПОБЕДА КОМАНДЫ ЗАВИСИТ ОТ СЛАЖЕННО-
СТИ ДЕЙСТВИЙ ВСЕХ УЧАСТНИКОВ.
В СОСТЯЗАНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ ОКОЛО
120 СОТРУДНИКОВ.

Охрана окружающей среды

- 54 Основные показатели за 2019 год
- 56 Энергопотребление и энергоэффективность
- 62 Рациональное потребление водных ресурсов
- 64 Система обращения с отходами





АРКВИ

FAN ZONE

COSTA COFFEE

ЮБЕАНТОУ

ТОЧКА

ПОРТОС АРСНА

ПОРТОС

Охрана окружающей среды

Рациональное использование природных ресурсов и минимизация негативного влияния на окружающую среду являются стратегическими приоритетами операционной деятельности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Мы прилагаем значительные усилия для повышения операционной и управленческой эффективности в целях снижения негативного воздействия на окружающую среду, в том числе в вопросах энергоэффективности, выброса загрязняющих веществ в атмосферный воздух и управления отходами.

В своей деятельности Компания ориентируется на все применимые законодательные требования, а также на внутренние нормативные документы:

- Стратегия устойчивого развития АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Политика управления рисками 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».

Основные показатели за 2019 год

Общий объем потребления воды, м ³	132 979
Объем сброса сточных вод, м ³	132 979
Образовано отходов, т	1 157,6
Передано отходов ¹ другим хозяйствующим субъектам для обработки, утилизации и обезвреживания, т	70,1
Передано отходов ¹ другим хозяйствующим субъектам для хранения и захоронения, т	699,1
Потребление электроэнергии, МВт*ч	31 237,9
Потребление теплоэнергии, Гкал	11 151

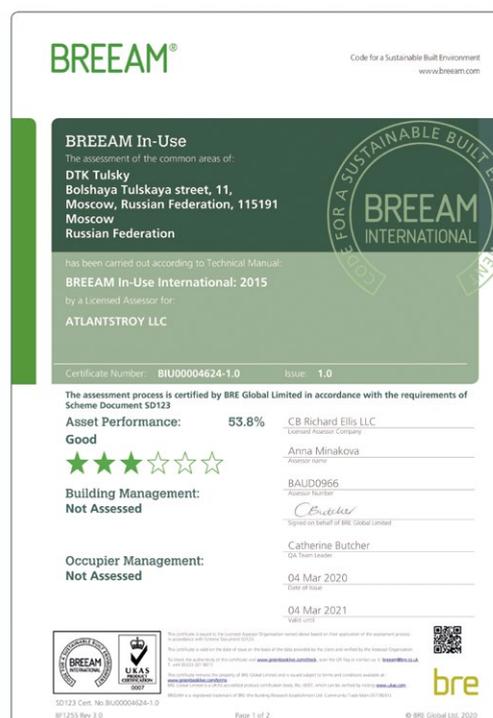
¹ За исключением твердых коммунальных отходов.

Сертификация на соответствие стандарту BREEAM

В рамках реализации Стратегии устойчивого развития ТДК «Тульский», входящий в портфель активов ФПК «Гарант-Инвест», в 2019 году начал процесс сертификации на соответствие международным экологическим стандартам в недвижимости BREEAM. Независимым экспертом и организатором сертификации выступила международная консалтинговая компания CBRE.

Сертификация на соответствие стандартам BREEAM – это добровольный процесс, направленный на оценку аспектов эффективности, безопасности здания, его влияния на окружающую среду, а также комфорта. В рамках операционной деятельности ТДК «Тульский» стремится минимизировать негативное воздействие на окружающую среду, постоянно работая над улучшением экологических показателей. Вопросы энергоэффективности и рационального использования природных ресурсов являются неотъемлемой частью бизнес-стратегии. Именно поэтому мы решили подтвердить текущее направление деятельности по внедрению современных и энергоэффективных технологий получением сертификата. В апреле 2020 года ТДК «Тульский» получил сертификат соответствия экологическим стандартам BREEAM In-Use на уровень «Good». Сертификация позволит продолжить путь по внедрению таких технологий и улучшить показатели энергоэффективности, безопасности, а также экологические показатели деятельности ТДК.

Поддержание благоприятной экологической ситуации в городе, а также выстраивание долговременных отношений с социально ответственными партнерами и контрагентами – наши основные приоритеты.



Энергопотребление и энергоэффективность

Объекты коммерческой недвижимости являются крупными потребителями энергоресурсов. Системы отопления, освещения, кондиционирования и вентиляции, а также система освещения, АСУ, лифты, эскалаторы и траволаторы потребляют колоссальное количество тепло- и электроэнергии.

Потребление электроэнергии напрямую связано с выбросом парниковых газов, а также загрязняющих веществ в окружающую среду, что, в свою очередь, оказывает негативное влияние как на окружающую среду, так и на качество жизни человека. В рамках реализации Стратегии устойчивого развития АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» стремится минимизировать такое воздействие.

В течение 26 лет Компания придерживалась стратегии применения современного энергоэффективного оборудования, с возможностью его ис-

пользования в условиях дальнейшего развития торговых центров. Мы также совершенствуем системы управления объектами с целью контроля за потреблением энергоресурсов и сокращения объема их потребления при условии сохранения комфортных для посетителей условий и без ущерба для деятельности арендаторов.

Компания реализует программу реновации и модернизации существующих торговых центров («Программа РЕ»), направленную на обеспечение растущих потребностей потребительского сектора, что отражается на потреблении энергоресурсов объектов Компании. В 2019 году в рамках реализации «Программы РЕ» мы продолжали реализовывать энергоэффективные мероприятия на наших объектах для обеспечения рационального использования энергоресурсов.

Реализация «Программы РЕ»

ОБЪЕКТ	МЕРОПРИЯТИЯ ПО УВЕЛИЧЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ
ТК «ГАЛЕРЕЯ АЭРОПОРТ»	Обеспечение плавного пуска и регулирования скорости вращения электродвигателей с помощью частотных регуляторов
	Оптимизация графиков работы приточно-вытяжных систем
	Рациональное использование электроэнергии в системе освещения, включение наружного и внутреннего освещения от датчиков освещенности
	Применение рециркуляции в работе приточных систем
	Контроль нагрузок в сети электропотребления с помощью системы АСКУЭ, перераспределение электропотребления с учетом пиковых нагрузок
ТДК «ТУЛЬСКИЙ»	Замена люминесцентных ламп на светодиодные с последующей утилизацией первых
	Использование датчиков движения в системе освещения в лифтовых холлах

ОБЪЕКТ	МЕРОПРИЯТИЯ ПО УВЕЛИЧЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ
	<p>Замена сушилок для рук на более энергоэффективные</p> <p>Восстановление эксплуатации «сухой» градирни-драйкулера в системе холодоснабжения для сокращения электропотребления при работе чиллера</p> <p>Автоматическое поддержание температуры теплоносителя в системах теплоснабжения</p>
ТЦ «КОЛОМЕНСКИЙ»	<p>Замена неисправной шаровой арматуры, восстановление теплоизоляции трубопроводов</p> <p>Обслуживание инженерных коммуникаций, проведение плановых ремонтов оборудования</p> <p>Замена люминесцентных ламп на светодиодные с дальнейшей утилизацией первых</p>
ТРК «ПРАЖСКИЙ ГРАД»	<p>Использование теплоутилизаторов (рекуператоров) в приточно-вытяжных системах для экономии тепловой энергии</p>
ТЦ «РИТЕЙЛ ПАРК»	<p>Замена люминесцентных ламп на светодиодные с дальнейшей утилизацией первых</p> <p>Автоматизация системы освещения (включение по датчикам освещенности)</p> <p>Работа приточно-вытяжных систем и системы теплоснабжения в автоматическом режиме, контроль температуры подаваемого в помещения воздуха</p> <p>Поддержание температуры теплоносителя в системе теплоснабжения и отопления по температуре наружного воздуха согласно температурному графику</p>
ТРК «МОСКВО-РЕЧЬЕ»	<p>Установка датчиков освещенности и остротаймеров в системе освещения</p> <p>Установка датчиков движения в системе освещения эвакуационных лестниц</p> <p>Эксплуатация индивидуального теплового пункта (ИТП) в автоматическом режиме, отрегулирована работа клапанов, перераспределение потоков теплоносителя по контурам</p> <p>Установка кожухов на теплообменники с целью увеличения КПД теплообмена и сокращения потерь тепла неизолированными плоскостями</p>

Реализация «Программы РЕ» (продолжение)

ОБЪЕКТ	МЕРОПРИЯТИЯ ПО УВЕЛИЧЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ
СРТЦ «СМОЛЛ»	<p>Установка датчиков освещенности в системе внешнего освещения («Смолл Бирюлевский», «Смолл Борисовский», «Смолл Редан»)</p> <p>Установка таймеров (реле времени) в системе внешнего освещения и рекламных конструкций</p> <p>Частичная замена прожекторов с люминесцентными лампами на прожекторы со светодиодными лампами с последующей утилизацией первых</p>
ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ»	Частичная автоматизация управления заслонками при работе индивидуального теплового пункта (ИТП), регулирование теплоносителя в зависимости от наружной температуры

Служба эксплуатации проводит постоянный внутренний мониторинг потребления энергоресурсов с целью проведения мероприятий по рациональному потреблению.

В рамках внутреннего аудита в целях контроля за эффективностью расходования электроэнергии был проведен анализ ее потребления арендаторами общественного питания и торговли продовольственными товарами, имеющими тепловое оборудование большой мощности, на основании которого установлены нормативные показатели энергопотребления для арендаторов торговли и общественного питания.

В 2019 году потребление электроэнергии Компанией увеличилось почти на 10% в связи с увеличением арендной площади в ТК «Галерея Аэропорт», ТДК «Тульский», ТРК «Пражский Град», занимаемой пунктами общественного питания и супермаркетами, которые используют более энергоемкое технологическое оборудование (электронагревательные плиты, кофемашины, промышленные холодильные и морозильные камеры, вытяжные устройства и т. д.). Установленная мощность электрооборудования в точке продажи промтоваров в 14 раз меньше установленной мощности электрооборудования пункта общественного питания в сфере фастфуда.

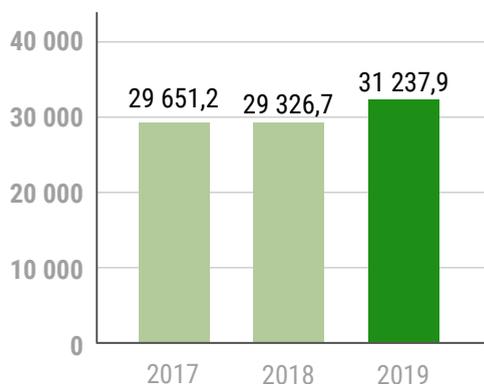
Сравнительная таблица потребляемой мощности арендаторов

АРЕНДАТОР	ЕДИНОВРЕМЕННАЯ ПОТРЕБЛЯЕМАЯ МОЩНОСТЬ (max)	УСТАНОВЛЕННАЯ МОЩНОСТЬ (max)
	кВт / м ²	кВт / м ²
Предприятия ресторанного типа	0,34	0,49
Кафе-кондитерские (без пекарни)	0,19	0,27
Предприятия быстрого питания – фастфуд	1,27	1,82
Супермаркеты	0,52	0,6
Предприятия – операторы торговли промтоварами	0,09	0,13

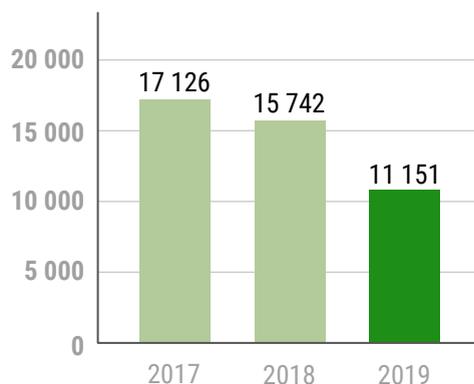
Несмотря на увеличение количества арендной площади, занимаемой пунктами общественного питания и супермаркетами, в 2019 году удалось сократить общее теплотребление за счет оптимизации графиков работы инженерно-технических систем,

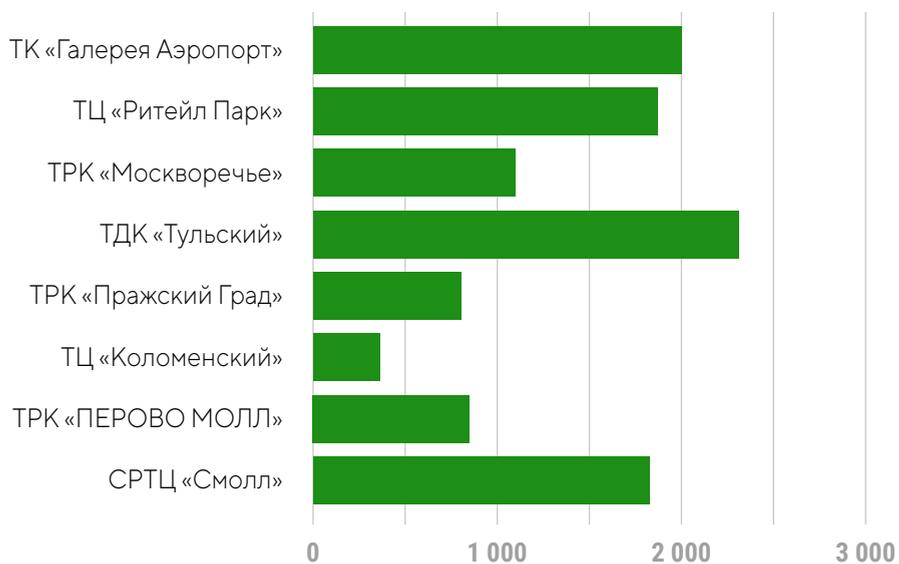
более эффективного использования автоматических систем управления. Например, объем электропотребления ТЦ «Ритейл Парк» в 2019 году сократился более чем на 9% после модернизации системы электроснабжения.

Потребление электроэнергии, МВт*ч



Потребление теплотенергии, Гкал



Электропотребление по объектам недвижимости в 2019 году, МВт*ч**Теплопотребление по объектам недвижимости в 2019 году, Гкал**

Сокращение выбросов загрязняющих веществ в атмосферу

Загрязнение воздуха является одной из основных проблем городской среды. АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» осознает свою роль в решении этой проблемы, так как в результате операционной деятельности Компании, в частности при пользовании автотранспортных средств посетителями торговых центров, логистическими компаниями, в результате работы технологического оборудования торговых и многофункциональных центров происходят выбросы в атмосферный воздух различных загрязняющих веществ, среди которых фиксируются оксиды азота, серы, углерода, твердые частицы и пр.

Предприятия Компании стремятся выстраивать деятельность таким образом, чтобы обеспечить снижение негативного воздействия на качество атмосферного воздуха. Поэтому мы регулярно отслеживаем качество и исправность работы локальных газоочистных сооружений наших арендаторов, осуществляем модернизацию технологического оборудования, а также внедряем технологические усовершенствования с целью снижения потребления энергоресурсов.

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

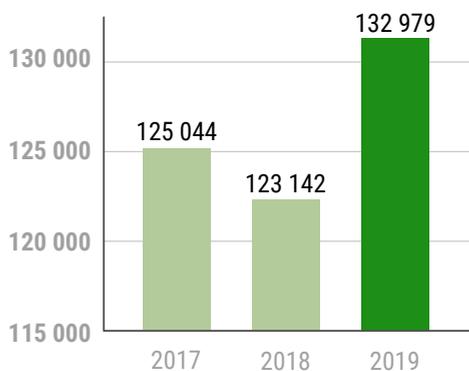
- фильтры карманные для очистки приточного воздуха класса очистки G4, со степенью улавливания до 70%;
- фильтры модульные для очистки вытяжного воздуха со степенью улавливания до 90%.

Рациональное потребление водных ресурсов

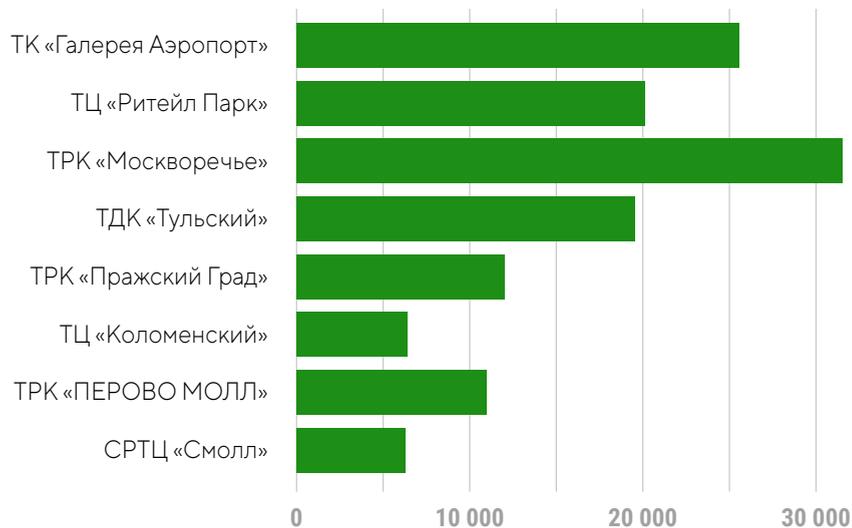
Операционная деятельность Компании напрямую сопряжена с потреблением водных ресурсов. В связи с этим вопросам рационального водопользования в Компании уделяется большое внимание.

Снижение водопотребления в 2018 году в сравнении с 2017 годом связано в первую очередь с заменой отдельных арендаторов, торгующих непродовольственными товарами. Увеличение водопотребления в 2019 году, в свою очередь, вызвано увеличением арендной площади, занимаемой пунктами общественного питания и супермаркетами ведущих российских сетей.

Общий объем потребления воды, м³



Общий объем потребления воды с разбивкой по объектам, м³



В рамках реализации Стратегии устойчивого развития приоритетной задачей Компании является сокращение потребления воды. С этой целью в 2019 году мы уже начали реализацию комплекса мероприятий. В торговом комплексе «Галерея Аэропорт» были установлены аэраторы на смесители, способные сократить объем водопотребления до 40% за счет рассеивания струи воды.

Другой задачей является увеличение 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, предназначенные в основном для очистки сточных вод от жиродержащих стоков:

- промышленные жируловители со степенью улавливания до 95%;
- локальные жируловители со степенью улавливания 60–70%.

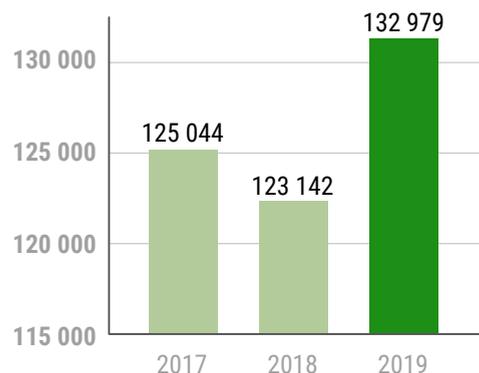
Служба эксплуатации Компании проводит регулярный контроль качества поступающей и сбрасываемой воды, а также осуществляет мониторинг эффективности работы сооружений очистки сточных вод. Например, на всех предприятиях Компании действует система мониторинга состояния жируловителей. При этом арендаторы обязуются предоставлять в службу эксплуатации акты о проведении очистки локальных жируловителей специализированной организацией на основании заключенного с аренда-

тором договора. Система контроля включает в себя, помимо внутреннего производственного контроля со стороны службы эксплуатации, регулярную очистку от жировых отложений, а также внешний контроль со стороны государственных эксплуатационных организаций (АО «Мосводоканал») согласно нормам государственного регулирования:

- Правилам холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 года № 644;

- Распоряжению ДЖКХиБ г. Москвы от 8 июля 2016 года № 05-01-06-149/6 «Об утверждении Регламента технической эксплуатации сооружений централизованной системы водоотведения поверхностных сточных вод с территории города Москвы».

Объем сброшенных сточных вод, м³



Объем сброшенных сточных вод с разбивкой по объектам, м³



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.

Так как Компания не осуществляет водозабор из поверхностных и подземных 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.

Система обращения с отходами

В 2019 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. Понимая важность этого вопроса, Компания ставит перед собой следующие задачи на 2020 год:

- повышать осведомленности персонала о необходимости внедрения современной системы раздельного сбора отходов и повторного использования отходов, включая обучение сотрудников;
- провести анализ существующих процессов управления отходами;
- оборудовать все объекты Компании контейнерами для раздельного сбора отходов;
- внедрить систему раздельного сбора отходов;
- провести работу с подрядными организациями на предмет оптимизации схем передачи/транспортировки/утилизации отходов совместно с операторами, ответственными за транспортировку и дальнейшую переработку отходов.

В настоящее время в Компании разрабатывается Политика по обращению с отходами, которая нацелена на подготовку торговых центров Компании к новым государственным экологическим требованиям по управлению отходами и внедрение современной системы управления отходами на всех объектах Компании.

В результате операционной деятельности торгового центра образуются отходы I-IV классов опасности. К I классу опасности, характеризующемуся как «чрезвычайно опасные», мы относим люминесцентные лампы, которые образуют отходы в процессе замены системы освещения на светодиодное. К менее опасным отходам, II-III классов опасности, мы относим: картон, отработанный пластик, пленку, смешанные отходы.

Объем образования отходов, т

ПОКАЗАТЕЛЬ	2018	2019
Образовано ¹ отходов	1 537,4	1 157,6
Передано отходов ¹ другим хозяйствующим субъектам для обработки, утилизации и обезвреживания	241,6	70,1
Передано отходов ¹ другим хозяйствующим субъектам для хранения и захоронения	1 108,0	699,1

¹ За исключением твердых коммунальных отходов.

Обращение с люминесцентными лампами и опасными веществами

В 2019 году сократился объем отходов, переданных для утилизации и обезвреживания, в связи с отказом от люминесцентных ламп. С целью реализации Стратегии устойчивого развития Компании люминесцентные лампы заменяются на более долговечные светодиодные, что приводит к сокращению объема образования отходов I класса опасности, требующих специальных условий сбора и хранения, а также захоронения. При работе с люминесцентными лампами и другими опасными веществами Компания ориентируется на государственные нормативные требования по сбору и хранению:

- при использовании люминесцентной светотехники — стандартами безопасности, указанными в постановлении Правительства Российской Федерации от 3 сентября 2010 года № 681;
- при использовании опасных и взрыво-, пожароопасных веществ — ОСТ 107.12.028-2002 «Система стандартов безопасности труда» и другими нормативными документами.

В 2019 году следующие предприятия Компании провели работы по замене люминесцентных светильников на светодиодные:

- ТДК «Тульский»;
- ТРК «Пражский Град»;
- ТЦ «Ритейл Парк»;
- СРТЦ «Смолл».

В целом по Компании было заменено более 184 светильников, 100% которых были переданы специализированным операторам, выполняющим утилизацию в соответствии с установленными требованиями.



Взаимодействие с заинтересованными сторонами

- 68 Выявление существенных тем
- 70 Принципы и формы взаимодействия
- 72 Противодействие коррупции
- 74 Управление цепочкой закупок
- 77 Корпоративная социальная деятельность
- 78 Мероприятия





property

ПАВИЛЬОН 55 НА ВД

Выявление существенных тем

С целью формирования отчета, покрывающего разумные ожидания и интересы заинтересованных сторон, была осуществлена работа по выявлению существенных тем, которые отражают существенные воздействия АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» на экономику, окружающую среду и общество или могут существенно повлиять на оценки и решения заинтересованных сторон.

Для определения содержания Отчета мы ориентировались на следующие принципы:

- 1. СУЩЕСТВЕННОСТЬ.** В Отчете должны быть раскрыты такие темы, которые наиболее полно описывают существенное воздействие Компании.
- 2. ОХВАТ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ СТОРОН.** Подготовка отчетности должна основываться на разумных ожиданиях и интересе всех заинтересованных сторон.
- 3. КОНТЕКСТ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ.** Отчет должен представлять результаты деятельности организации в широком контексте устойчивого развития.
- 4. ПОЛНОТА.** Охват существенных тем и показателей, раскрываемых в Отчете, должен быть достаточным для оценки результатов деятельности организации за отчетный период.

В первую очередь были определены темы и связанные с ними показатели, которые являются значимыми и, соответственно, могут заслуживать отражения в Отчете. Темы были определены на основании:

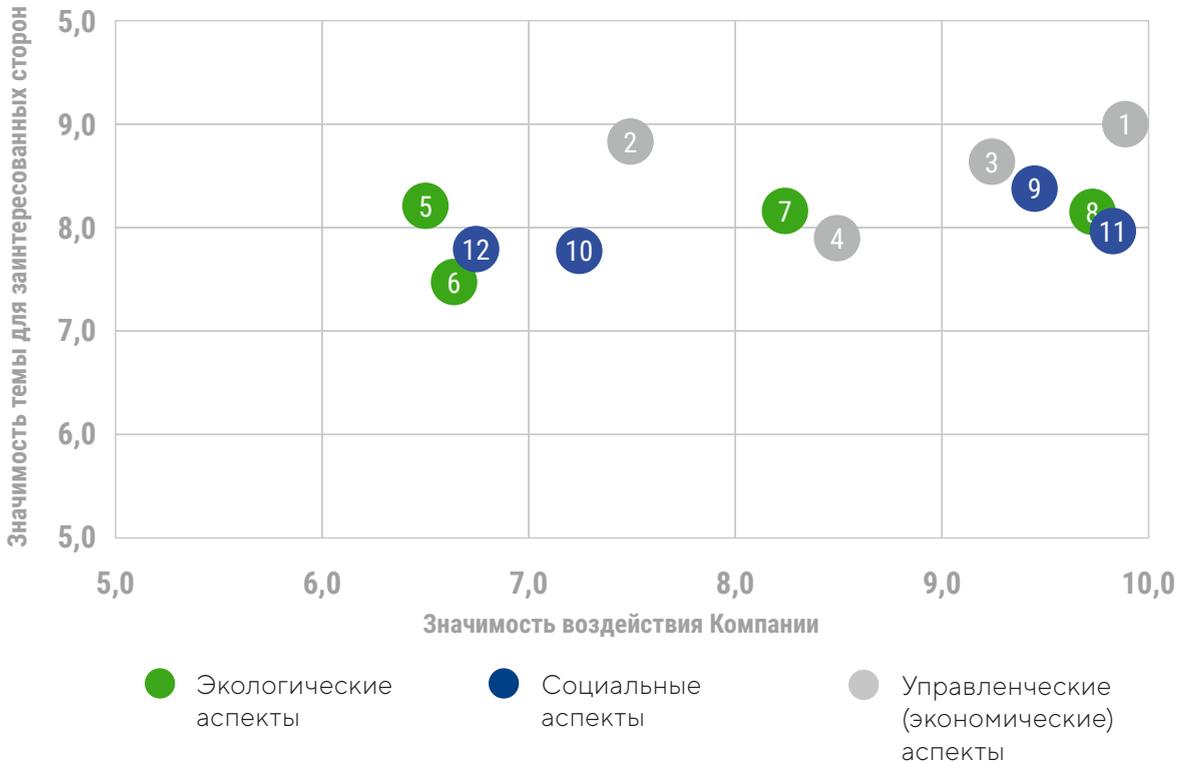
- международных стандартов и рекомендаций в отношении подготовки отчетности (включая Стандарты GRI);
- отраслевого сравнительного анализа и анализа мировых тенденций;
- интервью с сотрудниками Компании, занимающимися вопросами ESG и взаимодействия с заинтересованными сторонами.

Главной составляющей в процессе определения существенных тем является проведение онлайн-опроса. В нем приняли участие представители следующих заинтересованных сторон:

- сотрудники Компании, в том числе топ-менеджмент;
- представители арендаторов.

По результатам проведенного опроса существенными были признаны 12 тем:

- | | |
|---|---|
| 1. Экономическая результативность | 7. Система управление отходами |
| 2. Устойчивая цепочка закупок | 8. Соответствие экологическому законодательству |
| 3. Деловая этика, противодействие коррупции и соблюдение законодательных требований | 9. Охрана труда и пожарная безопасность |
| 4. Ответственное инвестирование | 10. Управление персоналом, его обучение и мотивация |
| 5. Энергопотребление и энергоэффективность | 11. Создание рабочих мест |
| 6. Климатическая стратегия и выбросы в атмосферу | 12. Корпоративная социальная ответственность |



Результаты опроса были проанализированы руководством Компании, что послужило основой для составления матрицы существенности. Существенные темы имеют различные уровни важности: наиболее существенные расположены в верхней правой части матрицы. Помимо уровня важности, темы также ранжированы по принадлежности к одной из трех составляющей ESG: экологической, социальной, управленческой (экономической).

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» ведет активное взаимодействие с заинтересованными сторонами на регулярной основе. Мы стремимся поддерживать открытые и взаимовыгодные отношения с нашими заинтересованными сторонами посредством индивидуального подхода.

Принципы и формы взаимодействия

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

- Кодекс корпоративного управления АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Политика по управлению конфликтом интересов АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Информационная политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Политика корпоративной социальной ответственности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Регламент учета экологических факторов при проведении закупок на предприятиях АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Своими основными заинтересованными сторонами АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» считает такие группы людей, которые наиболее подвержены влиянию деятельности Компании, либо имеют прямое влияние на деятельность Компании. В их число входят акционеры, кредиторы и держатели облигаций, федеральные и местные 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 ОПУБЛИКОВАТЬ СВОЙ ПЕРВЫЙ ОТЧЕТ ОБ УСТОЙЧИВОМ РАЗВИТИИ.

Формы взаимодействия с заинтересованными лицами

СТОРОНА	МЕХАНИЗМЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ	КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ 2019 ГОДА
Акционеры, кредиторы и держатели облигаций	<ul style="list-style-type: none"> • Финансовая отчетность • Проведение встреч с инвесторами • Проведение и участие в тематических мероприятиях 	<ul style="list-style-type: none"> • ФПК «Гарант-Инвест» приняла участие в XI Российском конгрессе Private Equity, ежегодной конференции институциональных инвесторов Investfunds Forum X, Петербургском международном экономическом форуме – 2019, международном форуме, MAPIC Russia 2019 • Генеральный директор АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» Алексей Панфилов провел серию встреч с инвесторами в городах-миллионниках
Органы государственной власти и надзорные органы	<ul style="list-style-type: none"> • Социально-экономическое сотрудничество с регионами • Спонсорство и благотворительная деятельность 	<ul style="list-style-type: none"> • ФПК «Гарант-Инвест» и правительство Тульской области подписали соглашение о сотрудничестве • ФПК «Гарант-Инвест» выступила спонсором ежегодной конференции «Российский фондовый рынок»
Сотрудники	<ul style="list-style-type: none"> • Проведение семинаров • Повышение квалификации • Корпоративные информационные рассылки 	<ul style="list-style-type: none"> • ФПК «Гарант-Инвест» провела семинар по устойчивому развитию для менеджеров Компании и партнеров-арендаторов
Посетители торговых центров и местное население	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство прилегающих территорий • Увеличение уровня комфорта в торговых центрах • Социально ориентированная деятельность 	<ul style="list-style-type: none"> • АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» завершило реновацию ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ» • Принята Политика корпоративной социальной ответственности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»
Арендаторы, подрядные организации и поставщики	<ul style="list-style-type: none"> • Вовлечение в деятельность в области устойчивого развития • Создание взаимовыгодных условий 	<ul style="list-style-type: none"> • ФПК «Гарант-Инвест» провела семинар по устойчивому развитию для менеджеров Компании и партнеров-арендаторов • Принят Регламент учета экологических факторов при проведении закупок на предприятиях АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»

Противодействие коррупции

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» серьезно относится к вопросам противодействия коррупции и созданию эффективной антикоррупционной корпоративной системы. В Компании действует Антикоррупционная политика, которая является основным документом, регулирующим такие вопросы. Политика основана

как на российских, так и на международных нормах в сфере противодействия коррупции и имеет превентивный характер.

Антикоррупционная политика определяет семь принципов, на которых базируется работа Компании по созданию эффективной антикоррупционной корпоративной системы.

Принципы Антикоррупционной политики Компании

ПРИНЦИП	ДЕЙСТВИЕ КОМПАНИИ
Принцип соответствия законодательству и общепринятым нормам	Компания придерживается принципов соблюдения применимого антикоррупционного законодательства и этического делового поведения во всех видах деловых отношений
Принцип неприятия коррупции	В Компании закрепляется принцип неприятия коррупции в любых формах и проявлениях, как в повседневной деятельности, так и при реализации стратегических проектов
Принцип личного примера руководства	Руководство и члены Совета директоров Компании своим поведением должны задавать стандарт этического поведения, личным примером формировать у сотрудников непримиримое отношение к любым формам и проявлениям коррупции, которое должно стать неотъемлемой частью корпоративной культуры и повседневной деловой практики сотрудников Компании
Принцип ответственности и неотвратимости наказания	Компания мотивирует сотрудников и представителей Компании придерживаться принципов соблюдения Антикоррупционной политики, равно как и неизменно применяет санкции во всех случаях нарушения ее положений
Принцип соразмерности антикоррупционных процедур риску коррупции	Компания реализует процедуры по противодействию коррупции, разумно и пропорционально отвечающие уровню и характеру выявленных рисков
Принцип информирования и обучения	Компания реализует и поддерживает программу обучения принципам и стандартам соответствия применимому антикоррупционному законодательству посредством специально разработанной системы. Обучение проводится при трудоустройстве, а также по мере возникновения необходимости, в том числе в случае существенных изменений в применимом антикоррупционном законодательстве или в антикоррупционных процедурах Компании
Принцип постоянного контроля и регулярного мониторинга	Компания осуществляет мониторинг эффективности внедренных процедур по предотвращению коррупции, контролирует соблюдение таких процедур и при необходимости совершенствует их

В соответствии с принципом 7 АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» на регулярной основе актуализирует Антикоррупционную политику с целью постоянного совершенствования системы противодействия коррупции и соответствия всем законодательным изменениям. Последнее обновление политики состоялось в 2019 году.

Антикоррупционная политика распространяется на всех сотрудников, представителей и членов органов управления Компании независимо от занимаемой должности, а также на контрагентов Компании. АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» прилагает разумные усилия по минимизации риска установления деловых, трудовых и прочих отношений с физическими или юридическими лицами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность и, таким образом, могут подвергать Компанию риску вовлечения в такую деятельность. В целях минимизации риска вовлечения Компании

в коррупционную деятельность, разработаны и реализуются процедуры проверки как в отношении контрагентов – юридических лиц (включая участников совместных предприятий, обществ или объединений), так и в отношении физических лиц, с которыми Компания планирует заключить трудовой договор или договор гражданско-правового характера. Установленная процедура применяется также и в случаях приобретения Компанией объекта недвижимости.

Процедура проверки, связанная с планируемым приобретением, включает как соответствующее изучение объекта приобретения, его владельцев и руководства, так и проверку цели и порядка исполнения такой сделки на соответствие требованиям Антикоррупционной политики АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и применимого антикоррупционного законодательства.

Сообщение о нарушениях

Каждый сотрудник Компании вне зависимости от занимаемой должности, которому стали известны факты (или указывающие на них признаки) о нарушении или склонении к нарушению действующей Антикоррупционной политики и/или применимого антикоррупционного законодательства, обязан сообщить об этом руководителю службы безопасности путем направления сообщения по адресу электронной почты либо по телефону. В случае если сообщение касается действий руководителя службы безопасности Компании, – вышестоящему руководителю.

Со своей стороны Компания гарантирует, в пределах своих полномочий, обеспечить защиту сотрудникам, добросовестно сообщившим о нарушении или подозрении на нарушение положений Антикоррупционной политики и/или применимого антикоррупционного законодательства, от преследования или любой формы дискриминации со стороны лица, в отношении которого было сделано сообщение.

Кроме того, Компания гарантирует, что ни один сотрудник не будет подвергнут санкциям (в том числе уволен, понижен в должности, лишен премии и пр.), если добросовестно сообщил о предполагаемом факте коррупции либо отказался дать или получить взятку, совершить коммерческий подкуп или оказать посредничество во взяточничестве, в том числе если в результате такого отказа у Компании возникла упущенная выгода или не были получены коммерческие или конкурентные преимущества. Гарантии об отказе от применения санкций не распространяются на виновных сотрудников, а также на случаи, если в результате внутреннего расследования будет доказано, что соответствующее сообщение являлось умышленно ложным, лжесвидетельством или клеветой.

Контроль соблюдения Антикоррупционной политики

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 операций с активами Компании, их экономической обоснованности, целесообразности расходов, в том числе на предмет подтверждения первичными учетными документами и соответствия требованиям Антикоррупционной политики.

Управление цепочкой закупок

Ответственное управление цепочкой закупок является важнейшим элементом в достижении цели по минимизации негативного воздействия на окружающую среду. Основным документом, регламентирующим деятельность Компании в области ответственного управления цепочкой закупок, является Регламент учета экологических факторов при проведении закупок на предприятиях Компании.

В своей деятельности Компания стремится к прозрачному управлению цепочкой закупок, справедливой конкуренции и выстраиванию доверительных и долгосрочных отношений с контрагентами. Именно поэтому мы уделяем особое внимание отбору потенциальных контрагентов. Основные критерии по выбору поставщиков изложены в Регламенте учета экологических факторов при проведении закупок на предприятиях Компании. Требования к поставщикам могут затрагивать как процесс производства товаров и услуг, так и собственные закупочные операции поставщика.

Процедура выбора поставщиков выстроена таким образом, чтобы обеспечивать прозрачный процесс выбора лучших поставщиков и исключения тех, которые не соответствуют требованиям Компании.

Мы проводим закупки на конкурсной основе: поставщик определяется в результате оценки конкурентных предложений. Любой участник конкурсной закупки вправе направить заявку на участие и коммерческое предложение в предусмотренном порядке. АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» также осуществляет прямые закупки у поставщиков и единоразовые закупки у контрагентов в случае общей стоимости покупок за год, не превышающей 100 тыс. руб.

В целях снижения негативного воздействия на окружающую среду рекомендуется отдавать предпочтение поставщику, локализованному в максимальной близости к объекту доставки.

С 2019 года Компания внедрила дополнительные критерии при оценке потенциальных поставщиков и контрагентов:

- наличие у производителя системы экологического менеджмента (например, ISO 14001, ISO 20400, EMAS или эквивалентные стандарты);
- отсутствие судебных разбирательств, связанных с нарушением природоохранного законодательства;
- наличие мероприятий, направленных на повышение эффективности процесса логистики (например, сокращение расстояний или частоты поездок, связанных с доставкой продукции);
- инициативы по минимизации негативного воздействия на окружающую среду (сокращение образования отходов, повышение энергоэффективности, сокращение потребления ресурсов, создание / использование возобновляемых источников энергии);
- инициативы в области экологического проектирования;
- соблюдение производителем товаров требований Концепции осуществления государственной политики, направленной на ликвидацию заболеваний, связанных с воздействием асбестосодержащей пыли.

В Компании также разработаны критерии по выбору оборудования, материалов и изделий. С 2019 года Компания уделяет особое внимание поставщикам товаров, имеющих экомаркировку. Отдельное внимание уделяется способам утилизации оборудования, материалов и изделий. Приоритет отдается в пользу товаров, подлежащих повторному использованию. При покупке материалов, не рассчитанных на долгосрочный период эксплуатации, мы начинаем учитывать порядок утилизации этих материалов, степень воздействия компонентов на окружающую среду при утилизации, а также возможность вторичного использования образовавшихся отходов или отдельных элементов материалов.

В Компании разработаны дополнительные рекомендации по закупкам отдельных видов товаров, таких как:

- электрооборудование:
 - вентиляционные агрегаты, насосы, холодильная техника,
 - холодильное оборудование (чиллеры, сплит-системы, кондиционеры),
 - электродвигатели,
 - осветительные приборы,
 - кабельная продукция;
- санитарно-техническое оборудование;
- офисная и бытовая техника;
- теплоизоляционные материалы;
- химическая продукция, строительные, лакокрасочные и другие материалы;
- напольные покрытия;
- сыпучие строительные смеси;
- стеклянные наружные конструкции (витрины, окна), внутренние перегородки, стеклянные двери.

Такие рекомендации позволяют не только обеспечить высокое качество закупаемой продукции, но и унифицировать подход к закупочной деятельности предприятий Компании.

В рамках реализации Стратегии устойчивого развития вопросы ответственного управления цепочкой закупок рассматриваются на уровне высшего руководства АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», а также регулярно обсуждаются на заседаниях Зеленого комитета.

Дирекция проектов и службы заказчика ООО «Гарант-Инвест Девелопмент» осуществляет предварительный отбор контрагентов/поставщиков/партнеров по предоставлению товаров/услуг, соответствующих Регламенту учета экологических факторов при проведении закупок на предприятиях Компании, на основе предоставленной информации от других предприятий Компании и за счет самостоятельного поиска и переговоров, а также инициирует рассмотрение вопроса о выборе контрагентов/поставщиков/партнеров на Зеленом комитете АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

На данный момент в Компании идет процесс обобщения и актуализации поставщиков, подрядчиков, брендов по технологиям и закупкам с целью последующего выбора единых поставщиков/брендов.

Корпоративная социальная деятельность

Компания строит систему управления в сфере корпоративной социальной ответственности, ориентируясь на мировые стандарты и лучший международный опыт в этой области. В 2019 году была разработана и введена в действие Политика корпоративной социальной ответственности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» (далее – Политика КСО).

Количество проведенных мероприятий

72

Количество активных участников

23 019 человек

Расходы на социальную деятельность

3,4 млн рублей

Система управления

Совет директоров Компании утверждает стратегические целевые социальные программы, контролирует последовательность и эффективность их реализации. Надзор за соблюдением Политики КСО, мониторинг эффективности ее реализации и предварительное рассмотрение содержания и бюджетов социальных программ, выносимых на Совет директоров, осуществ-

вляет Комитет по кадрам и вознаграждениям Совета директоров. Руководство деятельностью по реализации Политики КСО осуществляется Генеральным директором Компании. Ответственность за социальные проекты в дочерних обществах Компании возлагается на руководителей кадровых служб.

Приоритетные направления деятельности

Компания намерена осуществлять регулярное совершенствование Политики КСО и ее обновление в соответствии с динамикой целей и задач как самой Компании, так и заинтересованных сторон. В рамках социальной деятельности Компания выделяет следующие приоритетные направления деятельности:



Мероприятия

В 2019 году было проведено более 70 мероприятий по вышеуказанным направлениям. Из них около 50% было приурочено к государственным праздникам. Например, День города отметили сразу в трех торговых центрах: в ТЦ «Ритейл Парк», ТЦ «Коломенский», ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ». Были установлены фотозоны, организована концертная программа, а также мастер-классы для детей.

Самыми популярными мероприятиями стали: акция «Бессмертный полк», проведенная ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ», и «Стена памяти героев», организованная ТРК «Москворечье».

Более 40% мероприятий были посвящены детским мероприятиям. Кроме того, в 2019 году ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ» получил два благодарственных письма, одно из которых направлено от лица мэра Москвы – за высокий профессионализм и многолетний добросовестный труд на благо Москвы и москвичей.

Количество активных участников мероприятий, организованных в 2019 году, человек



Поддержка ветеранов

Компания стремится поддерживать связь поколений, чтобы память о подвиге дедов и прадедов прочно сохранялась у детей и нынешней молодежи. Компания регулярно осуществляет организацию памятных и праздничных мероприятий на территории торговых и многофункциональных центров, в том числе приуроченных к празднованию Дня Победы. В торговых центрах организуются стенды и памятные доски с фотографиями героев войны, живших на территории района. Торговые центры Компании многие годы сотрудничают и поддерживают местные советы ветеранов, проводят праздничные мероприятия, посвященные Дню Победы.

ТРК «Москворечье» и Префектура ЮАО подготовили совместный проект к 74-летию со Дня Великой Победы. В ТРК установлены фотостенды, где каждый может ознакомиться с историями о 74 героях Южного административного округа и узнать, что каждый из них сделал для Великой Победы.

В ТЦ «Коломенский» прошла демонстрация патриотического слайд-шоу на видеостене «Наши земляки – участники Великой Отечественной войны». В рамках подготовленного слайд-шоу были представлены краткие биографические справки о героях и участниках Великой Отечественной войны – жителях районов Нагатинский Затон и Малые Садовники.



Торгово-развлекательный комплекс «ПЕРОВО МОЛЛ» присоединился к всероссийской акции «Бессмертный полк» и организовал 7 и 8 мая совместно с управой района Новогиреево масштабные торжественные мероприятия, посвященные 74-й годовщине Победы в Великой Отечественной войне. Участники шествия в рамках акции «Бессмертный полк» в Новогиреево прошли от улиц Перовская и Новогиреевская до Зеленого проспекта. Участниками стали свыше 1 тыс. человек. На площадке третьего этажа ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ» была организована Стена памяти района Новогиреево, на которой жители района разместили фотографии, письма или истории своих родственников – участников Великой Отечественной войны. При проведении подобных мероприятий ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ» тесно сотрудничает с управой района Новогиреево, Советом муниципальных образований г. Москвы муниципального округа Новогиреево, Советом ветеранов и Советом депутатов района Новогиреево.

Программы для детей

Одно из направлений нашей социальной деятельности — забота о подрастающем поколении. Компания регулярно реализует программы, целью которых являются творческое, интеллектуальное и спортивное развитие детей и подростков. На базе своих торговых центров Компания регулярно проводит детские тематические и развлекательные программы, участие в которых помогает ребенку раскрыть свой творческий потенциал. Для детей сотрудников, клиентов и партнеров ежегодно проводятся новогодние мероприятия.

В частности, Компания реализует благотворительную акцию «Соберем ребенка в школу».

В рамках акции оказывается благотворительная помощь детям из малоимущих семей, проводятся мастер-классы, организуются концерты. Так, 30 августа ТДК «Тульский» в очередной раз провел благотворительное мероприятие для детей Даниловского района с вручением подарков — школьных наборов с портфелями. Мероприятие было организовано совместно с одним из арендаторов ТДК — рестораном IL Патио, который провел бесплатный мастер-класс для детей по приготовлению пиццы.

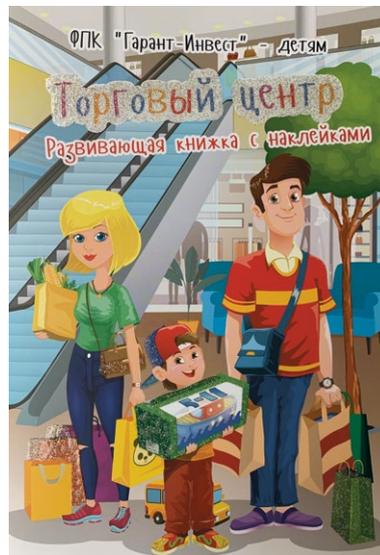
**В ЦЕЛОМ НА ОБЪЕКТАХ
КОМПАНИИ В 2019 ГОДУ
БЫЛО ПРОВЕДЕНО
72 МЕРОПРИЯТИЯ,
В КОТОРЫХ ПРИНЯЛИ
УЧАСТИЕ БОЛЕЕ
23 ТЫС. ЧЕЛОВЕК.**



Традиционно Компания организует новогодние детские праздники. На всех предприятиях Компании прошли тематические мероприятия. В 2019 году ФПК «Гарант-Инвест» издала детскую развивающую книгу с наклейками. Она состоит из иллюстраций пространств торговых и многофункциональных центров Компании, а также включает в себя страницы с наклейками, которые позволяют дополнять иллюстрации предметами и персонажами, развивая мелкую моторику рук и воображение детей.

10 октября ТК «Галерея Аэропорт» совместно с управой района Аэропорт, администрацией и Советом депутатов муниципального округа Аэропорт провели спортивный праздник, посвященный здоровому образу жизни. Гости мероприятия приняли участие в конкурсах, настольных играх, мастер-классах и других спортивных активностях.

Программой были предусмотрены выступления молодых исполнителей популярных направлений современного искусства. Ключевым событием стало выступление многократных чемпионов России по велотриалу.



ТК «Галерея Аэропорт» совместно с управой района Аэропорт и аппаратом Совета депутатов муниципального округа Аэропорт при поддержке сети книжных магазинов «Читай-город» провели конкурс рисунка «Чистая Планета» для детей от 7 до 12 лет. Для участия в конкурсе необходимо было подготовить художественную работу, выполненную одним автором или коллективно с использованием гуаши, акриловых, масляных, акварельных красок или художественных мелков. Победителей определило жюри по трем номинациям:

1. Авторская работа,
2. Коллективная работа,
3. Зрительская симпатия.

Лучшие работы были включены в экспозицию «Чистая Планета», организованную на втором этаже ТК «Галерея Аэропорт».

Корпоративное управление

- 84 Ключевые принципы
корпоративного управления
- 87 Система внутреннего контроля
- 90 Управление рисками





Корпоративное управление

Система корпоративного управления АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» отражает наше видение Компании в будущем как одной из первых публичных и социально ответственных компаний на российском рынке коммерческой недвижимости, чья деятельность определяется целями долгосрочного устойчивого развития. Система корпоративного управления Компании отвечает требованиям российского законодательства и ориентируется на лучшие отечественные и зарубежные практики и стандарты.

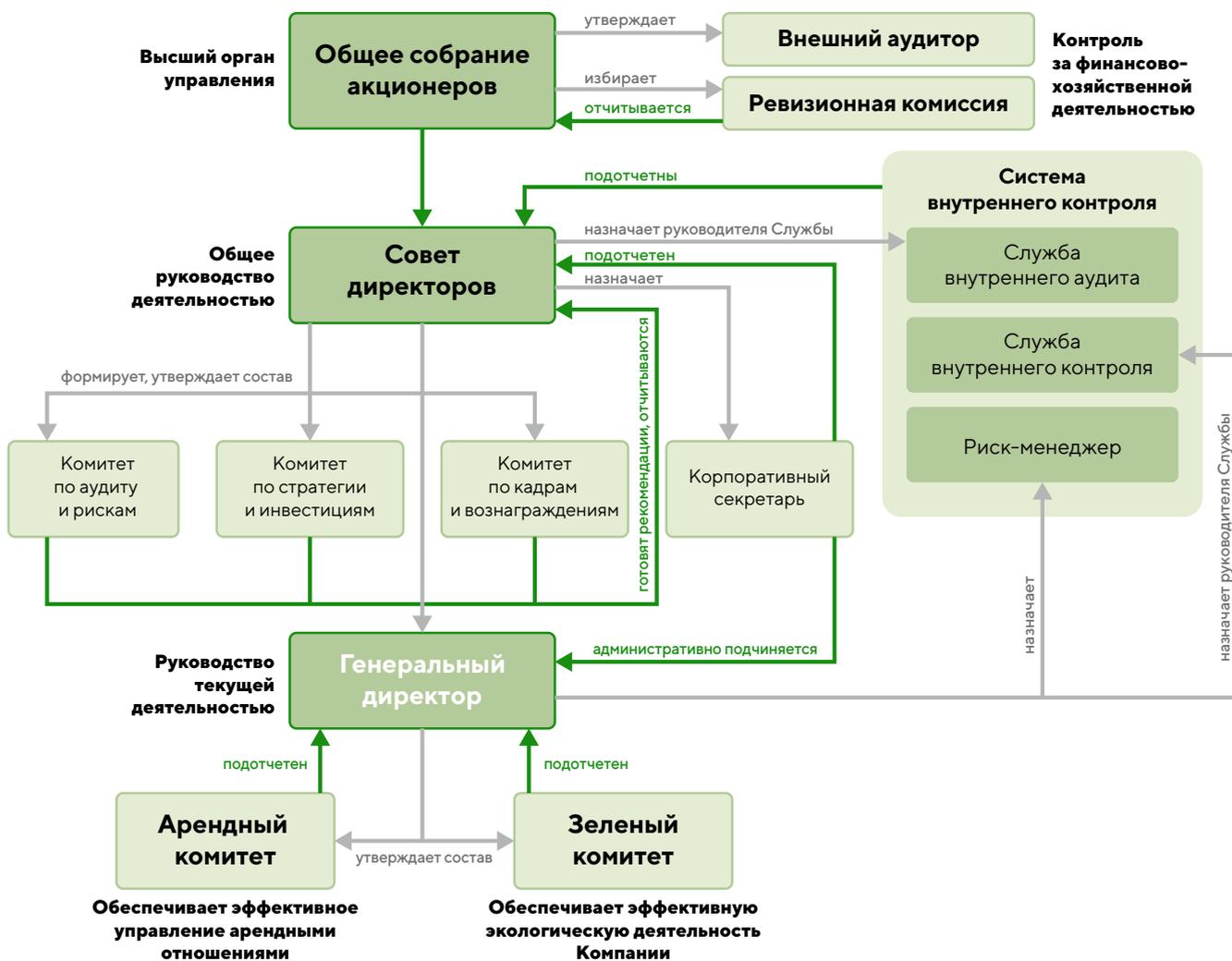
Формирование этой системы определяется стремлением обеспечить уверенность акционеров, сотрудников, клиентов и других заинтересованных сторон в эффективном и профессиональном управлении. Подходы к организации эффективного корпоративного управления, ключевые принципы и положения, используемые Компанией, определены в Кодексе корпоративного управления АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», новая редакция которого была утверждена Советом директоров 7 октября 2019 года. Вместе с тем мы осознаем, что изменения внешней среды и новые вызовы, с которыми сталкивается Компания, в том числе при внедрении инноваций и цифровых технологий, а также сопутствующие этим процессам риски требуют своевременной и адекватной «настройки» системы корпоративного управления.

В настоящее время, не являясь публичной, Компания не обязана соблюдать рекомендации, изложенные в Кодексе корпоративного управления, одобренном Банком России. Однако, Компания стремится следовать положениям этого документа по основным разделам: «Права акционеров», «Совет директоров», «Корпоративный секретарь», «Система вознаграждений», «Система управления рисками», «Раскрытие информации», «Существенные корпоративные действия». По большинству из них достигнуто соответствие значительному числу установленных критериев.

Ключевые принципы корпоративного управления

- Обеспечение равного и справедливого отношения ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Компанией.
- Компетенция и ответственность членов Совета директоров (которые действуют в интересах Компании и ее акционеров), подотчетность акционерам, наличие достаточного количества независимых директоров.
- Эффективная система управления рисками и внутреннего контроля для обеспечения разумной уверенности в достижении поставленных целей.
- Информационная политика, обеспечивающая прозрачность всех аспектов деятельности для акционеров, инвесторов и других заинтересованных сторон.
- Полное и своевременное раскрытие информации о существенных корпоративных действиях в соответствии с требованиями законодательства и принципами, изложенными в Кодексе корпоративного управления Банка России.
- Система вознаграждения членов Совета директоров, руководящих сотрудников исполнительных органов, мотивирующая их эффективную работу для достижения бизнес-целей.
- Постоянное совершенствование практики корпоративного управления в соответствии с изменениями в законодательстве и текущими трендами.

Структура корпоративного управления



Основные документы, обеспечивающие соблюдение прав акционеров Компании

- Устав Компании
- Положение об Общем собрании акционеров
- Положение о Совете директоров АО «Коммерческая недвижимость» ФПК Гарант-Инвест»
- Кодекс корпоративного управления АО «Коммерческая недвижимость» ФПК Гарант-Инвест»
- Информационная политика АО «Коммерческая недвижимость» ФПК «Гарант-Инвест»
- Дивидендная политика АО «Коммерческая недвижимость» ФПК «Гарант-Инвест»

В 2019 году Компания продолжила внедрение норм Кодекса корпоративного управления Банка России (далее – Кодекс). Внутренние документы, регламентирующие деятельность в области корпоративного управления, дополнялись или приводились в соответствие с Кодексом. На заседании Совета директоров были утверждены в новой редакции:

- Корпоративная стратегия АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» на 2020–2024 гг.;
- Финансовая политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Политика управления рисками АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Инвестиционная программа АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Регламент по арендным отношениям в АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Кодекс корпоративного управления АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Положение о Комитете по стратегии и инвестициям Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»;
- Информационная политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Принципы экологического менеджмента АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Приказ о составе и работе Зеленого комитета АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- приказ «О назначении ответственных лиц по закупочной деятельности в АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»;
- Положение об Антикоррупционной политике;
- Положение о вознаграждении.

Эффективность работы Совета директоров, в том числе по вопросам, связанным с защитой интересов акционеров и управлением рисками, требует включения в его состав независимых директоров. Участие и вклад независимых директоров в работу Совета директоров повышает уровень доверия к Компании со стороны акционеров и инвестиционного сообщества, повышает качество стратегических решений. В прошедшем году Совет директоров утвердил Председателя Совета Грецова А.А. в качестве независимого директора в соответствии с критериями независимости, установленными Московской биржей. Таким образом, двое из пяти членов Совета директоров Компании являются независимыми, что соответствует рекомендациям Кодекса (не менее 1/3 избранного состава Совета директоров).

Работа по совершенствованию корпоративного управления будет продолжена по двум направлениям:

- Приведение отдельных внутренних документов в полное соответствие Кодексу корпоративного управления Банка России, использование их положений и норм в повседневной практике.
- Управление подконтрольными обществами. Взаимодействие с подконтрольными организациями направлено на реализацию стратегии и повышение их инвестиционной привлекательности как держателей наиболее ценных активов Компании.

Система внутреннего контроля

В Компании внедрена комплексная система внутреннего контроля, направленная на обеспечение соответствия финансово-хозяйственной и иной деятельности применимым законодательным требованиям. Система представлена следующими органами: Ревизионной комиссией, Комитетом по аудиту и рискам, Службой внутреннего аудита.

Ревизионная комиссия

Ревизионная комиссия избрана годовым Общим собранием акционеров 30 мая 2019 года (протокол от 4 июня 2019 года № 7). В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Компании к компетенциям Ревизионной комиссии относятся:

- осуществление проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Компании;
- подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Компании;
- проверка соблюдения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также требований к организациям, осуществляющим финансово-хозяйственную деятельность.

Комитет по аудиту и рискам

Комитет является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, подотчетным Совету директоров. Комитет по аудиту и рискам был реорганизован из Комитета по управлению рисками решением Совета директоров 14 августа 2018 года (протокол от 14 августа 2018 года № 7).

Задачи Комитета

Основной задачей Комитета является содействие Совету директоров при проведении оценки:

- процедур контроля соблюдения Компанией требований законодательства Российской Федерации и регулирующих органов в области подготовки финансовой отчетности;
- эффективности работы внешнего аудитора;
- эффективности функционирования систем внутреннего контроля и управления рисками;
- агрегированного риск-аппетита Компании, в том числе соответствия ему уровня принимаемых рисков;

а также:

- мониторинг ключевых риск-факторов, оказывающих влияние на агрегированный риск-аппетит Компании;;

- поддержание эффективности функционирования и непрерывного совершенствования системы управления рисками (в том числе процессов идентификации, оценки, управления, мониторинга и контроля рисков);
- контроль соответствия системы управления рисками требованиям регулирующих органов.

Заседания

В 2019 году было проведено четыре заседания. Обсуждались вопросы внутреннего контроля и управления рисками, разработки нормативно-методических документов, риски, связанные с ключевыми клиентами, подготовка отчетности Компании, новой редакции Политики по управлению рисками, а также подготовка отчетности о работе Комитета.

Основные направления деятельности

Финансовая отчетность

- Анализ промежуточной и годовой финансовой отчетности, результатов ее аудита (обзора) внешним аудитором и предоставление соответствующего заключения Совету директоров;
- оценка соответствия состава раскрываемой Компанией информации, порядка и сроков раскрытия нормам и требованиям действующего законодательства и предоставление соответствующего заключения Совету директоров;
- контроль за обеспечением полноты, точности и достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности и консолидированной финансовой отчетности Компании.

Внутренний контроль, корпоративное управление и управление рисками

- анализ системы внутреннего контроля в Компании, методов и процедур контроля;
- контроль за надежностью и эффективностью системы управления рисками, внутреннего контроля и системы корпоративного управления, включая оценку эффективности методов, процедур управления рисками и внутреннего контроля Компании, практики корпоративного управления, а также подготовка предложений по их совершенствованию;
- анализ и оценка исполнения Политики Компании в области управления рисками, Политики внутреннего контроля и Стратегии Компании;
- анализ и оценка исполнения Политики Компании по управлению конфликтом интересов.

Внутренний аудит

- Обеспечение независимости и объективности осуществления функции внутреннего аудита;
- анализ и оценка эффективности осуществления функции внутреннего аудита.

Внешний аудит

- Оценка независимости, объективности и отсутствия конфликта интересов внешних аудиторов Компании, включая оценку кандидатов в аудиторы Компании, выработку предложений по утверждению и отстранению внешних аудиторов Компании, по оплате их услуг и условиям их привлечения;
- надзор за проведением внешнего аудита и оценка качества выполнения аудиторской проверки и заключений аудиторов;
- контроль за соблюдением информационной политики Компании.

Противодействие противоправным действиям

- Оценка и контроль эффективности функционирования системы оповещения о потенциальных случаях недобросовестных действий сотрудников Компании и третьих лиц, а также об иных нарушениях в Компании;
- надзор за проведением специальных расследований по вопросам потенциальных случаев мошенничества, недобросовестного использования инсайдерской или конфиденциальной информации.

Процесс принятия решений

Процесс принятия решений регламентируется утвержденным в Компании Положением о Комитете по аудиту и рискам. Решения Комитета принимаются простым большинством голосов участвующих в заседании (голосовании) от общего числа членов Комитета. При равенстве голосов решающим является голос Председателя Комитета.

Процесс принятия решений проходит в формате очных и заочных голосований. При принятии на очном заседании Комитета решений по вопросам Повестки заседания, учитываются письменные мнения отсутствующих членов Комитета.

Служба внутреннего аудита

Служба внутреннего аудита является самостоятельным структурным подразделением АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест». Служба внутреннего аудита в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, включая Конституцию Российской Федерации, законы и иные правовые акты, действующие в Российской Федерации, в том числе нормативные акты Банка России, а также Уставом, Кодексом корпоративного управления Компании, решениями Совета директоров, нормативными актами и распорядительными документами Компании. Деятельность Службы внутреннего аудита осуществляется с учетом общепризнанных практик и стандартов деятельности в области внутреннего аудита.

Задачи Службы внутреннего аудита

Целью деятельности Службы внутреннего аудита является содействие органам управления в обеспечении эффективной работы Компании и дочерних предприятий путем проведения мониторинга системы внутреннего контроля, аудиторских проверок, а также предоставления независимых рекомендаций по совершенствованию как финансовой деятельности, так и контрольных процедур.

В соответствии с Положением о подразделении внутреннего аудита Компании, утвержденным Советом директоров 8 ноября 2018 года (протокол от 8 ноября 2018 года № 14), к задачам Службы внутреннего аудита относятся:

- проверка и оценка адекватности и эффективности системы внутреннего контроля в целом;

Оценка работы Комитета

Оценка деятельности Комитета и его членов проводится Советом директоров на ежегодной основе по результатам представленного годового отчета о деятельности Комитета. В 2019 году данный отчет рассматривался и был одобрен годовым Общим собранием акционеров 30 мая 2019 года.

- проверка эффективности и функционирования системы управления различными видами рисков, в том числе на консолидированной основе;
- проверка достоверности, полноты и своевременности бухгалтерского учета и отчетности;
- проверка соблюдения требований законодательства Российской Федерации и иных актов регулирующих и надзорных органов;
- проверка адекватности и надежности системы внутреннего контроля за использованием автоматизированных информационных систем;
- обеспечение единства подходов к организации внутреннего контроля в дочерних организациях, входящих в структуру/группу Компании, сбор информации о его состоянии и выработка рекомендаций по его совершенствованию.

Управление рисками

Управление рисками в области устойчивого развития осуществляется в рамках корпоративной системы управления рисками и регламентировано Политикой управления рисками АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», Методикой управления рисками, а также Принципами экологического менеджмента.

Процесс управления рисками

В Компании ведется регулярная работа по непрерывному управлению экологическими, социальными и экономическими рисками, ориентированная в первую очередь на снижение технологических и экологических рисков, которые, в свою очередь, зачастую приводят к реализации экономических рисков. Таким образом, мы обеспечиваем высокий уровень эксплуатации объектов коммерческой недвижимости и сокращение использования природных ресурсов, а также обеспечиваем надежность нашим арендаторам и посетителям.

Процесс управления рисками начинается с их идентификации и оценки. В связи с этим АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» определило перечень из четырех основных рисков, связанных с устойчивым развитием:

- несоблюдение требований законодательства;
- негативное воздействие на окружающую среду;
- использование неэффективных технологических решений;
- травматизм.

Оценка рисков представляет собой анализ того, насколько то или иное потенциальное событие может иметь влияние на достижение целей Компании. Риски оцениваются с точки зрения вероятности, частоты их наступления и материальности, с использованием комбинации качественных и количественных (для оценки в денежном выражении) методов. Уровень значимости риска определяется исходя из комбинации вероятности и материальности риска.

Таким образом, оценка рисков позволяет выделить те риски и их значимость, негативное влияние которых может быть значительным для достижения поставленных целей и задач Компании, и решения по управлению или контролю за которыми выходит за пределы возможностей или компетенции владельцев рисков. Наиболее значимые риски выносятся на рассмотрение Совета директоров и исполнительных органов управления, которые принимают решения о том, как управлять и контролировать их.

Структура управления рисками

Уровень значимости риска	Совет директоров	Исполнительные органы управления (единоличный исполнительный орган) и (или) Комитет по аудиту и рискам	Руководители структурных подразделений
Критический	+	+	
Высокий		+	
Средний		+	+
Низкий			+
Незначительный			+

В Компании определены подходы и методы управления рисками:

- Снижение риска: снижение потенциального влияния (ущерба) от реализации риска или вероятности его реализации, либо и того и другого.
- Передача риска: передача потенциального влияния (ущерба) от реализации риска третьей стороне (страхование, хеджирование и т. д.).
- Принятие риска: метод, в рамках которого не предусматривается разработка мероприятий по управлению риском. Данный метод применяется в случаях, когда уровень риска до проведения каких-либо мероприятий по его снижению не оказывает существенного влияния на деятельность Компании.
- Отказ от риска: отказ от осуществления действия, реализации деятельности, которым присущ риск.

Мероприятия по управлению рисками в Компании разрабатываются с целью снижения воздействия риска либо снижения вероятности его реализации и направлены:

- на устранение источников риска;
- ослабление влияния источников риска;
- минимизацию (изменение) последствий риска;
- локализацию (ограничение) последствий риска;
- минимизацию риска, являющегося причиной для данного риска;
- применение комбинации вышеизложенных действий.

Ответственность за разработку и выполнение мероприятий по управлению рисками и дальнейший их мониторинг несут руководители структурных подразделений Компании на всех уровнях управления. Владельцами рисков назначаются руководители тех структурных подразделений в зоне своей ответственности, на цели которых оказывает прямое влияние рассматриваемый риск.

Влияние на финансовый результат, устойчивость и стабильный рост Компании в долгосрочной перспективе оказывают такие факторы, как отношение

к окружающей среде, профессионализм персонала, безопасность и охрана труда, инфраструктурные и социальные проекты, взаимодействие с населением и органами государственной власти. Компания на ежегодной основе проводит переоценку выявленных рисков с целью учета в своей деятельности всех рисков.

Ключевые риски в области устойчивого развития

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» осознает ответственность за свой вклад в процессы изменения климата. Сейчас в Компании идет работа по выявлению климатических рисков и возможностей.

РИСКИ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

НЕСОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

НЕГАТИВНОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ
НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЭФФЕКТИВНЫХ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ

НИЗКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ
ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО
ОБОРУДОВАНИЯ

ТРАВМАТИЗМ

ПРИМЕНЯЕМЫЕ МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА РИСКИ С ЦЕЛЬЮ ИХ МИНИМИЗАЦИИ

Проведение регулярного аудита соответствия деятельности Компании всем требованиям экологического законодательства

Анализ инвестиционных проектов на соблюдение принципов экологического менеджмента

Внедрение процедур и регламентов для каждого технологического процесса

Обучение персонала и аттестация сотрудников.

Создание системы сбора и очистки фильтрата (загрязненной воды, воздуха, отходов, идущих в канализацию)

Внедрение системы отдельного сбора отходов

Использование локальных очистных сооружений

Сокращение использования природных ресурсов

Развитие инфраструктуры для альтернативных видов транспорта

Выбор соответствующего местоположения инвестиционного проекта вдали от любых природо-охранных объектов

Налаживание долгосрочных партнерских отношений с подрядными организациями и контрагентами

Вынесение вопросов о внедрении зеленых технологий на заседания Зеленого комитета

Внедрение процедур и регламентов для каждого технологического процесса

Установка требований выполнять инструкции по работе с оборудованием допущенными к нему сотрудниками

Обучение персонала и аттестация сотрудников

Установка требований выполнять инструкции по работе с оборудованием допущенными к нему сотрудниками

Внедрение процедур и правил по охране труда и отдыха

Обучение персонала и аттестация сотрудников

Тестирование и контроль соблюдения мер по охране труда

Учения по чрезвычайным ситуациям

Приложения

- 96 Перечень раскрываемых показателей за 2019 год
- 97 Об Отчете



Делерея Аэропорт



Перечень раскрываемых показателей за 2019 год

ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ	Выручка за 2019 год, млн рублей	2 874
	Количество посетителей в год, млн человек	37
	Количество арендаторов	430
	Сдано в аренду, м ²	4 860
	Из них сетевым арендаторам, %	86
	Долгосрочные договоры (более 10 лет), %	55
	Краткосрочные договоры (11 месяцев), %	10
	Вакантность, %	3,6
ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ	Стоимость портфеля недвижимости, млрд рублей	26,5
	Количество реализованных девелоперских проектов	18
	Количество объектов в собственности	15
	Количество торговых центров	13
ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	Общий объем потребления воды, м ³	132 979
	Объем сброса сточных вод, м ³	132 979
	Образовано отходов, т	1157,6
	Передано отходов ¹ другим хозяйствующим субъектам для обработки, утилизации и обезвреживания, т	70,1
	Передано отходов ¹ другим хозяйствующим субъектам для хранения и захоронения, т	699,1
	Потребление электроэнергии, МВт*ч	31 237,9
	Потребление теплоты, Гкал	11 151
СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ	Коэффициент текучести кадров, %	5,6
	Среднесписочная численность сотрудников, человек	156
	Количество проведенных мероприятий	72
	Вовлеченность, человек	23 019
	Расходы на социальную деятельность, млн рублей	3,4

¹ За исключением твердых коммунальных отходов.

Об Отчете

Настоящий документ является Отчетом об устойчивом развитии Акционерного общества «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и подконтрольных ему дочерних организаций (вместе именуемых в отчете также «Компания») за 2019 год на основе информации, доступной в период с 1 января по 31 декабря 2019 года. Исключение составляет информация о сертификации ТДК «Тульский» на соответствие международным экологическим стандартам BREEAM. В документе представлена информация об экономической результативности, экологическом влиянии, социальном вкладе в регионы присутствия, корпоративном управлении и взаимоотношении с заинтересованными сторонами.

Отчет выпускается впервые на русском и английском языках для широкого круга заинтересованных сторон в электронном и печатном форматах.

С годовым отчетом Компании можно ознакомиться на официальном веб-сайте в разделе «Инвесторам» по электронному адресу: <https://www.com-real.ru/investors>.

В Отчете раскрываются финансовые и нефинансовые результаты деятельности Компании. При подготовке Отчета учитывались рекомендации Российского союза промышленников и предпринимателей по использованию базовых индикаторов результативности и рекомендации Совета РСПП по нефинансовой отчетности, принципы основных стандартов Глобальной инициативы по отчетности (GRI) в отношении раскрытия информации.

В Отчете также приведены данные о вкладе Компании в достижение Целей устойчивого развития ООН.

Заявление об ограничении ответственности

Настоящий Отчет содержит информацию об итогах деятельности Компании за 2019 год, а также заявления и оценки прогнозного характера относительно финансовых, экономических и социальных показателей, характеризующих дальнейшее развитие Компании. 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.

Контакты



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

Москва, 1-й Колобовский пер., 23

Email: cre@com-real.ru

По темам устойчивого развития

Кристина Шунова,

руководитель проектов по устойчивому развитию

Тел.: +7 (495) 650-90-03

Email: kshunova@com-real.ru

**По вопросам приобретения облигаций
и финансовой деятельности Компании**

Тел.: +7 (495) 650-30-35

Email: dcm@com-real.ru

Для СМИ

Тел.: +7 (495) 650-90-03

Email: press@garant-invest.ru



FSC
www.fsc.org

МИКС

Бумага из
ответственных
источников

FSC C108022



WWW.GARANT-INVEST.RU

WWW.COM-REAL.RU