

«Эксперт РА» выразил независимое мнение о соответствии облигаций АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» новой серии принципам зеленых облигаций

Москва, 26 ноября 2020 г.

В соответствии с методологией выражения независимого заключения о [соответствии облигаций принципам зеленых облигаций](#) (second party opinion) агентство «Эксперт РА» подтверждает, что планируемый выпуск облигаций АО «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» новой серии (далее Облигации) соответствует принципам зеленых облигаций (GBP) Международной ассоциации рынков капитала (ICMA). На момент публикации пресс-релиза выпуск находился в процессе регистрации и регистрационный номер присвоен не был. Облигации планируются к размещению в рамках Программы биржевых облигаций OО2P, имеющей регистрационный номер 4-71794-Н-002P-02Е от 09.10.2020 года. Агентство обращает внимание, что независимое мнение не относится к выпуску облигаций серии OО2P-01 (регистрационный номер выпуска - 4B02-01-71794-Н-002P от 22.10.2020).

Планируемый выпуск Облигаций полностью соответствует четырем базовым критериям принципов зеленых облигаций, а именно:

- Использование средств;
- Процедура отбора проекта и прозрачность эмитента на предварительном этапе;
- Обособленность учета;
- Раскрытие информации.

Для формирования независимого заключения Компанией представлена вся необходимая информация. В ходе работы Агентство не выявило признаков недостоверности в представленных материалах.

Компанией представлены документы, утвержденные Советом директоров и Генеральным директором, в которых регламентируется проводимая работа в рамках «зеленых» технологий и «зеленого» финансирования.

Параметры выпуска:

Тип ценной бумаги	Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав
Регистрационный номер выпуска и дата его присвоения	на дату публикации не определен
Объем эмиссии	500 млн руб.
Дата начала размещения	на дату публикации не определена
Дата погашения	1092-й день с даты размещения

Обоснование мнения

Использование средств. Компания рассматривает принципы устойчивого развития как одно из конкурентных преимуществ и планирует использовать средства, полученные в рамках выпуска облигаций, для финансирования строительства многофункционального комплекса “West Mall” площадью 27360 кв. м. по адресу г. Москва, Большая Очаковская улица, владение 1. Строительство комплекса относится к зеленому строительству, основная задача которого – снижение потребления материальных ресурсов будущим зданием - энергия, вода - на протяжении всего жизненного цикла сооружения: от выбора участка под застройку, проектирования и производства строительных работ до эксплуатации, ремонта и сноса сооружения. Компания сформировала конкретный перечень применяемых при строительстве комплекса проектных решений, на реализацию которых будет направляться финансирование, и получила заключение экологической экспертизы о их влиянии на окружающую среду. Применяемые технологии соответствуют Принципам зеленых облигаций в области недвижимости и включают следующие направления:

1. Эффективное использование электроэнергии;
2. Рациональное использование тепла и энергии, и как следствие, снижение потребления сжигаемого топлива;
3. Адаптация к изменению климата;
4. Предотвращение загрязнения и контроль;
5. Производство возобновляемой энергии;
6. Экологически чистый транспорт;
7. Устойчивое управление водными ресурсами и сточными водами;
8. Сокращение количества отходов за счет повторного использования

Процедура отбора проекта и транспарентность эмитента на предварительном этапе. В рамках набора внутрикорпоративных документов, включающих, но не ограничивающихся, политикой управления рисками (в том числе экологическими), требованиями к зеленым технологиям и экологичности при строительстве, регламентом учета экологических факторов при проведении закупок, а также положением о Зеленом комитете, процедура отбора проектов компании соответствует Принципам зеленых облигаций.

Обособленность учета. Порядок ведения учета зафиксирован в Финансовой политике компании. В соответствии с положениями финансовой политики, компания планирует создать отдельный расчетный счет и вести обособленный учет операций путем включения дополнительной аналитики на счетах бухгалтерского учета. В рамках регулярного аудита предполагается получение дополнительного заключения о целевом использовании средств, что соответствует Принципам зеленых облигаций.

Раскрытие информации. В соответствии с положениями информационной политики, компания предполагает раскрытие информации, которая может оказать существенное влияние на стоимость ценных бумаг компании, а также информации, требуемой в соответствии с Правилами листинга организатора торговли на рынке ценных бумаг. Также компания планирует публиковать финансовые и нефинансовые отчеты о реализации проектов, финансируемых за счет средств «зеленого финансирования» и заключение о целевом использовании средств, что соответствует Принципам зеленых облигаций.

Контакты для СМИ: pr@raexpert.ru, тел.: +7 (495) 225-34-44.

При выражении независимого заключения о соответствии облигаций принципам зеленых облигаций применялась Методология выражения независимого заключения о соответствии облигаций принципам зеленых облигаций (second party opinion) <https://raexpert.ru/ratings/methods/current> (вступила в силу 06.08.2020).

Ключевыми источниками информации, использованными в рамках анализа, являлись данные АО «Коммерческая Недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», Банка России, а также данные АО «Эксперт РА». Информация, используемая АО «Эксперт РА» в рамках анализа, являлась достаточной для применения методологии.

Настоящее заключение выражает мнение АО «Эксперт РА» о соответствии выпусков облигаций Компании принципам зеленых облигаций (second party opinion) исключительно на дату публикации заключения на официальном интернет-сайте АО «Эксперт РА» www.raexpert.ru.

АО «Эксперт РА» не несет ответственности за действия Клиента в отношении выпусков облигаций, которые были признаны АО «Эксперт РА» соответствующими принципам зеленых облигаций (second party opinion) на дату публикации настоящего заключения. Настоящее заключение не является оценкой способности Компании исполнять принятые на себя финансовые обязательства и (или) о кредитном риске его отдельных финансовых обязательств и не являются установлением фактов или рекомендацией покупать те или иные ценные бумаги, принимать инвестиционные решения.

Заключение было подготовлено на основании находящейся в распоряжении АО «Эксперт РА» информации, качество и достоверность которой, по мнению АО «Эксперт РА», являются надлежащими. АО «Эксперт РА» не проводит аудита представленной Компанией отчетности и иных данных и не несет ответственность за их точность и полноту.

АО «Эксперт РА» не несет ответственности в связи с любыми последствиями, интерпретациями, выводами, рекомендациями и иными действиями третьих лиц, прямо или косвенно связанными с заключением АО «Эксперт РА» о соответствии выпусков облигаций Компании принципам зеленых облигаций (second party opinion).