

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ,
ПРИВЛЕЧЕННЫХ В РАМКАХ **ЗЕЛЕННОГО ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ**
4B02-06-71794-H-001P от 02.12.2019



Декабрь 2022г.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» представляет Специальный отчет о целевом использовании средств, привлеченных в рамках зеленого выпуска облигаций 4B02-06-71794-N-001P от 02.12.2019 (далее «Специальный отчет о зеленых облигациях»). Отчет содержит данные о полученном эффекте от внедрения зеленых технологий в недвижимости профинансированных за счет зеленого выпуска облигаций, а также деятельность Компании по зеленой повестке.

Целевым использованием средств первого зеленого выпуска облигаций АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» является финансирование инвестиционной программы редевелопмента, реновации и модернизации (Программа РЕ) торговых и многофункциональных центров ФПК «Гарант-Инвест». Программа РЕ – зеленая программа, т.к. модернизация устаревших объектов, их обновление и приведение в современный, популярный для арендаторов и посетителей формат, с одной стороны, обеспечивается РЕ инжинирингом – установкой инженерных систем и оборудования с более высокими характеристиками ресурсосбережения и, с другой стороны, РЕ брокериджем - заменой арендаторов с соответствующими изменениями их инженерного обеспечения, что существенно увеличивает арендный доход и окупает все вложения. IRR таких проектов 20-30%.

В данном Отчете мы представляем основные данные, характеризующие прошедший с начала размещения первого зеленого выпуска облигаций отрезок времени. Помимо экологических показателей работы Компании за этот период, Отчет содержит информацию о ее ESG повестке, строительстве первого зеленого многофункционального центра WESTMALL и прочих аспектах деятельности ФПК «Гарант-Инвест» в сфере заботы об окружающей среде.

ПЕРВЫЙ ЗЕЛЕНый ВЫПУСК ОБЛИГАЦИЙ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» - первый в России эмитент зеленых облигаций в сфере недвижимости.

Зеленые облигации АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» включены в Международную базу данных экологических, социальных и устойчивых облигаций Международной ассоциации рынков капитала ICMA – Green, Social and Sustainability bonds database, Международную базу данных по зеленому финансированию - Environmental Finance Bond Database и др.

Зеленое финансирование привлекается для реализации комплекса зеленых технологий при девелопменте, строительстве и редевелопменте объектов недвижимости.

В декабре 2019 г. АО "Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» разместила первый выпуск зеленых облигаций на Московской бирже, отвечающих требованиям Банка России и ПАО «Московская биржа».

Объем выпуска – 500 млн. руб.

Срок обращения - 3 года

Погашение выпуска - 13.12.2022

3-х месячный купон, ставка по купону - 11,5%

Целевое использование: реализация инвестиционной программы – «Программа РЕ» по редевелопменту и реновации торговых и многофункциональных центров с внедрением зеленых технологий.

В декабре 2020 г. был размещен 2-й выпуск зеленых облигаций АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

СТРАТЕГИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ/ESG

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» владеет и управляет портфелем современных многофункциональных и торговых центров в Москве, посещаемость которых составляет 36,5 миллионов человек в год. В собственность компании входят: ТК «Галерея Аэропорт», ТРК «Москворечье», ТЦ «Ритейл Парк», ТДК «Тульский», ТЦ «Коломенский», ТРК «Пражский Град», ТРК «Перово Молл», сеть районных торговых центров «Смолл», многофункциональное здание в центре Москвы, девелоперский проект многофункционального комплекса WESTMALL.

Важнейшая часть деятельности ФПК «Гарант-Инвест» – реализация принципов устойчивого развития. Мы гордимся тем, что наша компания продолжает совершенствоваться в этой области даже в кризисных условиях.

За 29 лет работы ФПК «Гарант-Инвест» накопила практический опыт в области социальной ответственности, рационального использования природных и энергоресурсов, качественного преобразования городской среды, корпоративного управления.

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.



СТРАТЕГИЯ ОТВЕТСТВЕННОГО ИНВЕСТИРОВАНИЯ. ОТЛИЧИЕ ЗЕЛЕННЫХ ОБЛИГАЦИЙ

Принципиальным отличием зеленых облигаций от обычных является целевое вложение привлеченных средств в проекты, снижающие негативное воздействие на окружающую среду и экологию.

Средства, привлеченные за счет первого выпуска зеленых облигаций, направлялись на модернизацию торговых и многофункциональных центров, внедрение современных ресурсоэффективных и ресурсосберегающих технологий, эффективное управление отходами и выбросами/сбросами загрязняющих веществ, создание инфраструктуры для экологических видов транспорта и использования эко-сертифицированных материалов и оборудования 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 снижение энергопотребления (электро-, водо- и теплоснабжение), а также на улучшение качества городской среды и инфраструктуры вблизи объекта, в том числе на широкое использование зеленых технологий внутри и снаружи торговых центров.

Целевое использование средств в рамках зеленого финансирования раз в год подтверждается независимым аудитором – BDO Юникон. Рейтинговое агентство Эксперт РА ежегодно выдает независимое заключение, которое подтверждает соответствие целей использования средств условиям выпусков зеленых облигационных займов. Подробная информация об использовании средств размещается на сайте Московской Биржи и на официальном сайте компании www.com-real.ru.

НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА И АУДИТ

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» согласно методологии выражения независимого заключения о соответствии облигаций принципам зеленых облигаций (second party opinion) получило независимое мнение от агентства «Эксперт РА» о соответствии облигаций первого выпуска серии 001P-06 принципам зеленых облигаций (GBP) Международной ассоциации рынков капитала (ICMA).

На Программу мероприятий по реновации объектов недвижимости («Программа РЕ»), на Программу зеленых технологий при строительстве МФК WESTMALL, на Программу внедрения 62 зеленых технологий при девелопменте и редевелопменте получены экологические заключения Branap Environment.

Выпуски облигаций АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» полностью соответствует четырем базовым критериям Принципов зеленых инвестиций (GBP), а именно: использование средств, процедура отбора проекта и транспарентность эмитента, обособленность учета, раскрытие информации.

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» на регулярной основе проводит независимую экспертизу по оценке экологических результатов реализации Программы внедрения зеленых технологий, а также внутренний и внешний аудит финансово-хозяйственной деятельности с целью соблюдения требований законодательства и внутренних нормативных документов Компании.

ПРИНЦИПЫ ЗЕЛЕННЫХ ОБЛИГАЦИЙ

Соответствие всем 4 принципам **ОБЯЗАТЕЛЬНО** при выпуске зеленых облигаций в Российской Федерации

- 1. Использование средств** Целевое вложение средств в зеленые технологии при строительстве и редевелопменте объектов, позволяющие минимизировать негативное влияние на городскую и окружающую среду.
- 2. Процесс отбора и оценки** Зеленое финансирование получают проекты, прошедшие через процедуру отбора и получившие одобрение на Зеленом комитете АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», в соответствии с Регламентом учета экологических факторов при проведении закупок. При закупках оборудования и материалов учитываются экологические факторы.
- 3. Управление средствами** Финансовая политика АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» предусматривает порядок учета и управления средствами, полученными за счет выпуска зеленых облигаций. Отдельные расчетные счета и аналитика в бухгалтерском учете по использованию средств, полученных за счет выпуска зеленых облигаций.
- 4. Отчетность** Раскрытию подлежит информация, связанная с экологическими эффектами и мероприятиями, реализуемыми для снижения негативного влияния на окружающую среду. Публикация нефинансовой отчетности и Отчета об Устойчивом развитии. Раскрытие информации по использованию средств на Московской Бирже. Независимый аудитор осуществляет проверку целевого использования средств 1 раз в год.

ЗЕЛЕНые ТЕХНОЛОГИИ В НЕДВИЖИМОСТИ. СОБСТВЕННЫЙ РЕЕСТР «62 ЗЕЛЕНые ТЕХНОЛОГИИ»

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» имеет собственный реестр «62 зеленые технологии в недвижимости», реализация которых осуществляется в т.ч. за счет средств «зеленых облигаций».

Ресурсоэффективные и берегающие технологии

- Централизованная система управления энергоресурсами здания
- Светодиодное освещение и Система контроля освещения
- Датчики движения, температуры, присутствия, освещенности
- Уличные светильники с солнечными панелями
- Регенераторы электрической мощности
- Зенитные фонари и естественное освещение
- Энергосберегающие стеклопакеты
- Системы рекуперации тепла и др.

Управление отходами и выбросами загрязняющих веществ

- Раздельный сбор мусора
- Пресс-компакторы
- Жироуловители промышленные
- Системы фильтрации и очистки воздуха
- Установка очистки выбросов от оборудования ресторанов
- Аппараты для приема оборотной тары
- Промышленная очистка сточных вод и др.

Инфраструктура для экологического транспорта

- Инфраструктура для пользователей экологическими видами транспорта
- Зарядка электроавтомобилей
- Велопарковки и велодорожки
- Электроскутеры, самокаты и др.

Благоустройство и организация комфортной среды

- Использование экоматериалов в дизайне и общественных зонах
- Зеленые крыши и эксплуатируемая кровля
- Зеленые насаждения и ландшафт
- Озеленение внутри многофункциональных и торговых центров
- Организация декоративных бассейнов/фонтанов и др.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА РЕДЕВЕЛОПМЕНТА – «ПРОГРАММА РЕ»

ПРОГРАММА



АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» реализует «Программу РЕ». Эта Программа предусматривает модернизацию как существующих объектов, так и приобретение, реновацию несоответствующих современным требованиям торговых объектов, повышение их популярности среди покупателей и арендаторов, улучшение операционных и финансовых показателей и инвестиционной привлекательности. Редевелопмент объектов осуществляется с применением самых современных технологий зеленого строительства и проектирования.

«Программа РЕ» включает в себя большой комплекс мероприятий, таких как редевелопмент, ребрендинг, рестайлинг, реброкеридж, реинжиниринг, реконцепция торгового объекта и др. С помощью РЕ-новации повышается статус торгового центра и увеличивается его привлекательность как для арендаторов, так и для посетителей, в следствии чего увеличивается доход и стоимость объекта.

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» обладает: уникальным опытом модернизации и реновации собственных объектов без их закрытия для посетителей, совершенными сделками по покупке объектов для редевелопмента и имеет несколько успешно реализованных кейсов по редевелопменту как ранее построенных торговых центров, так и приобретенных.

БИЗНЕС ЭФФЕКТ ОТ ПРОГРАММЫ РЕ



ТК «Галерея Аэропорт»

Реновация ТК «Галерея Аэропорт» с использованием современных «зеленых технологий» позволила увеличить арендопригодную площадь, что привело к росту доходов и росту стоимости объекта. Реновация позволила увеличить зону фуд-корта более чем в два раза. Общественные санузлы на первом и втором этажах перемещены в новое место на втором этаже, а освободившиеся площади сданы в аренду ввиду их удобного расположения и высоких арендных ставок в этих зонах.



ТДК «Тульский»

Реновация ТДК «Тульский» затронула как офисную, так и торговую часть комплекса. Произведена полная перестройка третьего этажа здания с соблюдением экологических стандартов. Один крупный лот был перепланирован на 15 комфортных лотов меньшего размера. Потери в площади на коридор и общие зоны составили 9%, при этом доход вырос на 30%. Реновация коснулась также всех инженерных систем. Новыми арендаторами стали высокотехнологичные компании «АйтиМедиаСервис» и EQ LAB.



ТРК «Москворечье»

Реновация части помещений ТРК «Москворечье» с использованием современных «зеленых технологий» привело к открытию фитнес-клуба на месте крупного магазина международного бренда одежды, что позволило ТРК «Москворечье» стать пространством, в котором есть все необходимое для современного покупателя.

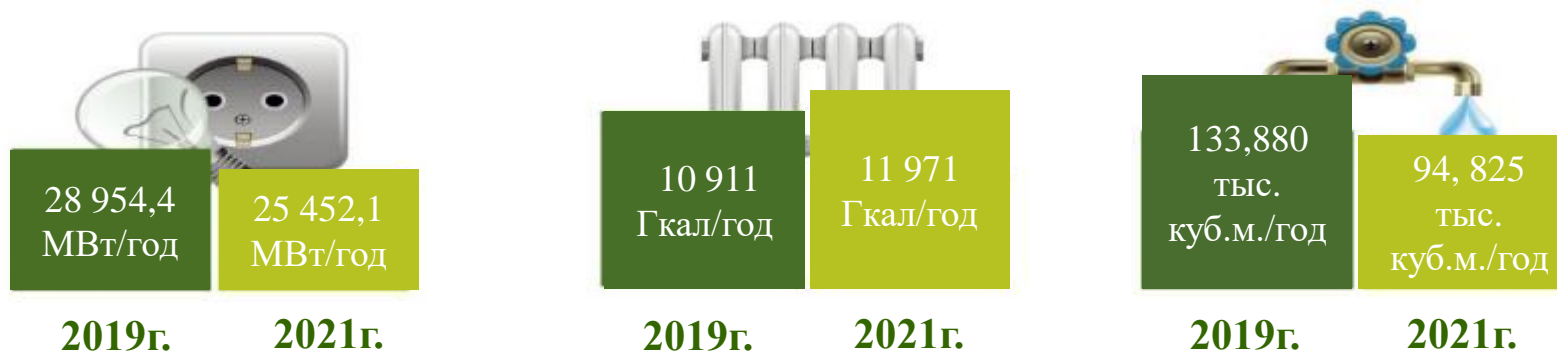
ВНЕДРЕНИЕ ЗЕЛЕНых ТЕХНОЛОГИЙ В ТЦ ФПК «ГАРАНТ-ИНВЕСТ». ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ

Сокращение потребления энергоресурсов/экологический эффект за счет внедрения зеленых технологий:

Показатели	9 месяцев 2019 г.	9 месяцев 2020 г.	9 месяцев 2021 г.	9 месяцев 2022 г.	Сокращение ресурсопотребления 2019/2022, %
Электроэнергия, МВт	20 521	18 544	19 525	17 412	15%
Тепло, Гкал	7542	9 241	7 427	6 788	10%
Водопотребление, м3	94 459	72 638	71 124	77 126	18%

Удельные показатели ресурсопотребления в ТЦ ФПК «Гарант-Инвест» на 1 кв.м в год:

- Электропотребление: 189 кВт/кв.м;
- Теплопотребление: 0,075 Гкал/кв.м.
- Водопотребление: 0,719 куб.м/кв.м



СИСТЕМА ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ

Наш подход:

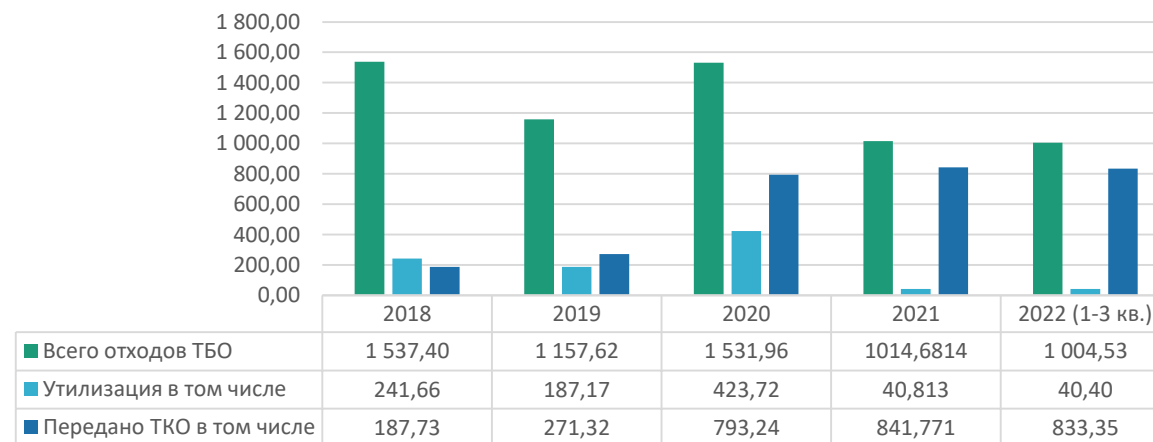
Компания проводит масштабную работу по переходу на новую систему обращения с отходами. Нововведения связаны с реформами системы управления отходами в России, которые нацелены на увеличение объема отходов, направляемых на утилизацию, переработку и повторное использование.

Мы уже перерабатываем следующие виды отходов: картон; пленка; уловленный жир

В настоящее время в Компании практически закончен переход на светодиодное освещение, в связи с чем значительно уменьшилось количество опасных отходов (люминесцентных ламп), требующих специальных условий сбора и хранения, а также захоронения.

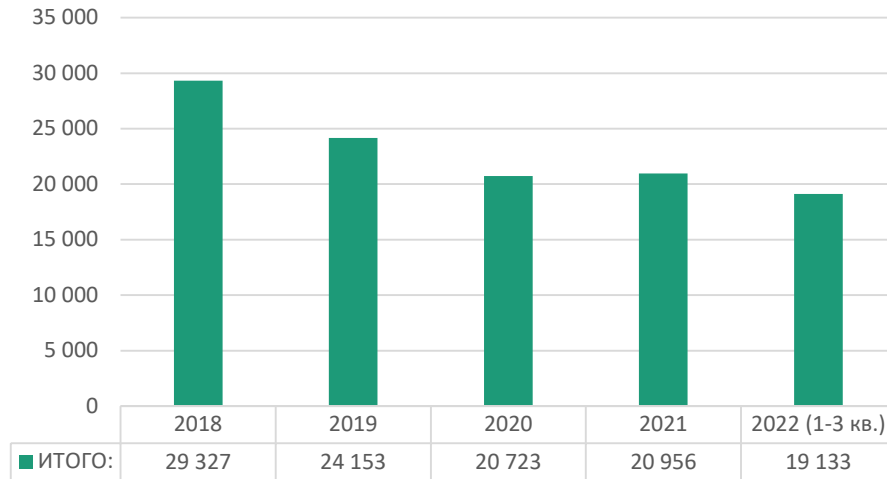
Общее снижение образования отходов ТБО в период 2019 – 2021 гг. (по сравнению с 2018 г.) составило 522,72 тн., в том числе за счет применения «зеленых» технологий 232,72 тн.

Обращение с отходами ТБО
за период 2018-2021, 2022 (1-3 кв.), тн.

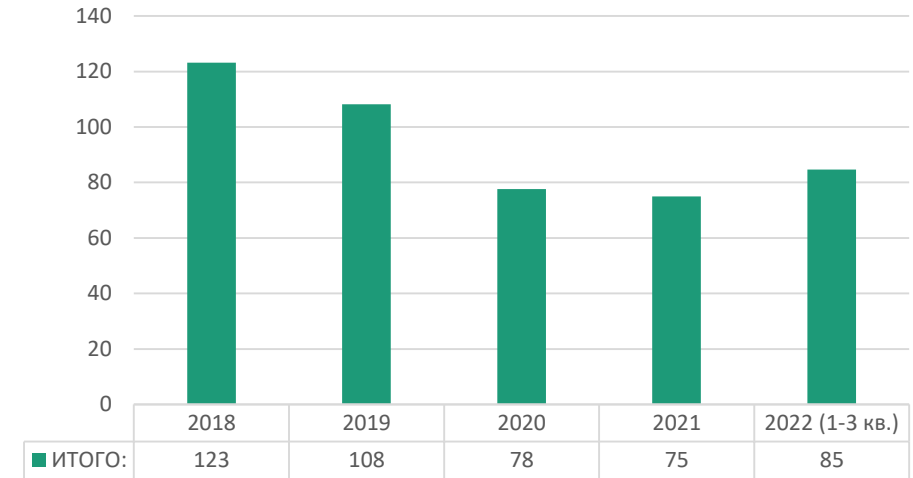


ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

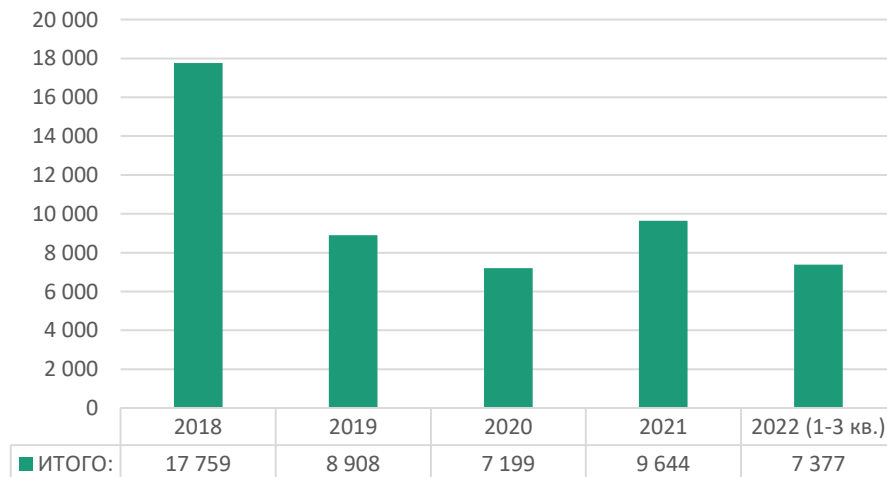
Электропотребление, МВт



Водопотребление, тыс.м3



Теплопотребление, Гкал



Объекты АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» являются крупными потребителями ресурсов, снижение потребления которых в период 2019-2022 (1-3 кв.) гг. (по сравнению с 2018 г.) составили:

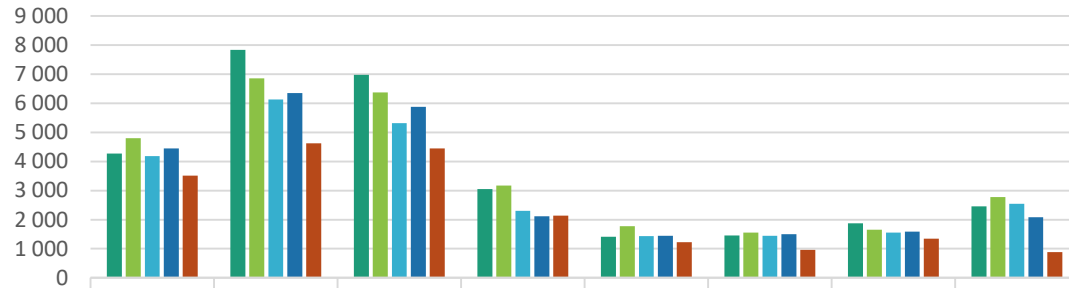
- Снижение электропотребления – на 3 874,6 МВт
- Теплопотребления – на 3 771 Гкал
- Водопотребления - на 28,605 тыс. м3

В том числе за счет внедрения зеленых технологий, финансируемых из облигаций 1-го выпуска, снижение составило:

- Снижение электропотребления – на 2 895 МВт
- Теплопотребления – на 2 510 Гкал
- Водопотребления - на 18,667 тыс. м3

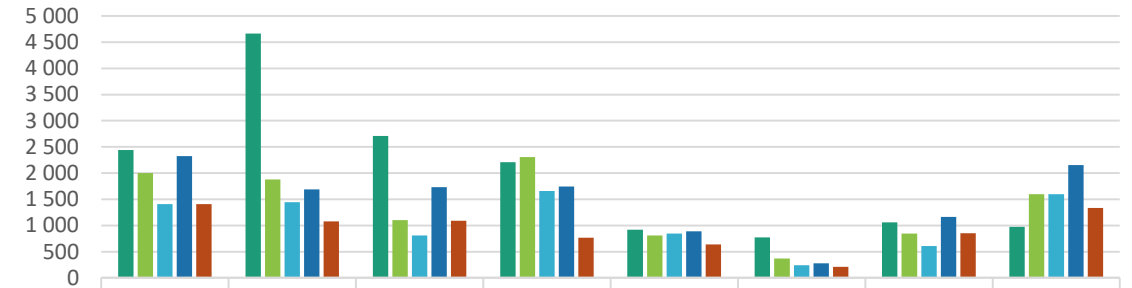
ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

Электропотребление торговых центров, МВт



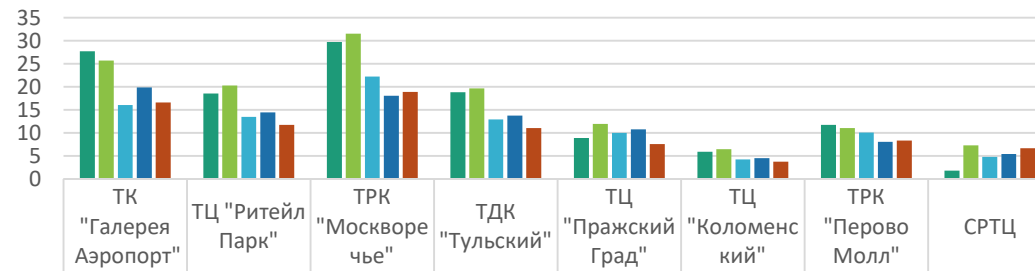
	ТК "Галерея Аэропорт"	ТЦ "Ритейл Парк"	ТРК "Москворе- чье"	ТДК "Тульский"	ТЦ "Пражский Град"	ТЦ "Коломенс- кий"	ТРК "Перово Молл"	СРТЦ
■ 2018	4 277	7 831	6 977	3 047	1 408	1 461	1 870	2 456
■ 2019	4 802	6 853	6 369	3 177	1 773	1 550	1 651	2 779
■ 2020	4 185	6 129	5 313	2 304	1 433	1 444	1 550	2 550
■ 2021	4 447	6 348	5 877	2 116	1 445	1 502	1 586	2 082
■ 2022 (1-3 кв.)	3 515	4 627	4 449	2 134	1 227	957	1 341	883

Теплопотребление торговых центров, Гкал



	ТК "Галерея Аэропорт"	ТЦ "Ритейл Парк"	ТРК "Москворе- чье"	ТДК "Тульский"	ТЦ "Пражский Град"	ТЦ "Коломенс- кий"	ТРК "Перово Молл"	СРТЦ "СМОЛЛ"
■ 2018	2 438	4 665	2 710	2 209	916	771	1 059	974
■ 2019	2 003	1 877	1 104	2 307	808	370	846	1 596
■ 2020	1 406	1 445	807	1 658	845	238	606	1 598
■ 2021	2 326	1 687	1 734	1 743	887	279	1 163	2 152
■ 2022 (1-3 кв.)	1 409	1 077	1 091	766	636	211	850	1 337

Водопотребление торговых центров, тыс.м3



	ТК "Галерея Аэропорт"	ТЦ "Ритейл Парк"	ТРК "Москворе- чье"	ТДК "Тульский"	ТЦ "Пражский Град"	ТЦ "Коломенс- кий"	ТРК "Перово Молл"	СРТЦ
■ 2018	28	19	30	19	9	6	12	2
■ 2019	26	20	32	20	12	6	11	7
■ 2020	16	13	22	13	10	4	10	5
■ 2021	20	14	18	14	11	4	8	5
■ 2022 (1-3 кв.)	17	12	19	11	8	4	8	7

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ПЕРВОГО ЗЕЛЕННОГО ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

Все денежные средства, полученные от размещения первого «зеленого» выпуска – 501,5 млн. руб., направлены на реализацию инвестиционной программы – «Программы РЕ» по редевелопменту и модернизацию торговых и многофункциональных центров с внедрением зеленых технологий в 2020-2022 годах.

Наименование объекта	Объем финансирования, млн. руб.	Категория проектов	Объем финансирования, млн руб.
ТК «Галерея Аэропорт»	155,8	Ресурсоэффективные и сберегающие технологии	487,2
ТДК «Тульский»	130,3	Управление отходами и выбросами загрязняющих веществ	8,1
ТРК «Москворечье»	55,5	Инфраструктура для экологически чистого транспорта	2,1
ТЦ «Ритейл Парк»	39,0	Благоустройство и организация комфортной среды	4
ТЦ «Коломенский»	28,8		
ТЦ «Пражский Град»	27,3		
ТРК «Перово Молл»	27,3		
Торговая сеть СМОЛЛ	22,5		
Многофункциональное здание в центре Москвы	15,0		

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ПЕРВОГО ЗЕЛЕНОГО ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ. ТК «ГАЛЕРЕЯ АЭРОПОРТ»

Объем финансирования: **155,8** млн. руб.

Ресурсоэффективные и сберегающие технологии: **153,5** млн. руб.

Управление отходами и выбросами загрязняющих веществ: **2,15** млн. руб.

Инфраструктура для экологического транспорта: **0,15** млн. руб.

Выполненные работы:

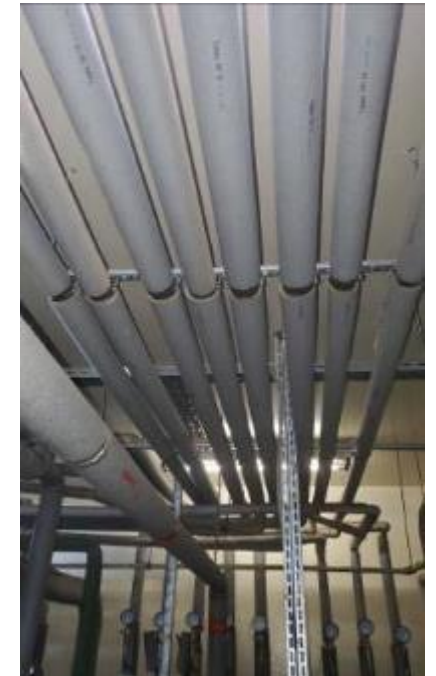
Внедрены зеленые технологии в недвижимости, в т.ч. digital-технологии для автоматизации управления зданием, системой отопления и водными ресурсами; установлены диммируемые светодиодные светильники с изменением яркости, датчики контроля концентрации CO₂; произведена модернизация 1-го и 2-го этажей с целью повышения энергоэффективности объекта, модернизация крышных установок с использованием светодиодной техники; установлены урны, контейнеры для раздельного ТБО; установлен промышленный жирословитель на выпуске производственной канализации; установлена система для раздельного сбора мусора; произведена установка велопарковки и др.



Реновация 2 этажа



Светодиодное освещение



Теплоизоляция трубопроводов

Экологический эффект:

- сокращение электропотребления в год **354 456 кВт*ч**
- сокращение теплопотребления в год **342 Гкал**
- сокращение водопотребления в год **5391 куб.м**
- сокращение жиросодержащих веществ водопотребления в год **9,5 тн.**
- снижение загрязнения воздух – **0,788 тн.**

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ПЕРВОГО ЗЕЛЕННОГО ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ. ТДК «ТУЛЬСКИЙ»

Объем финансирования: **130,3** млн. руб.

Ресурсоэффективные и сберегающие технологии: **127,6** млн. руб.

Управление отходами и выбросами загрязняющих веществ: **1,9** млн руб.

Инфраструктура для экологического транспорта: **0,8** млн. руб.



Датчики СО в паркинге



Фрамуги в зенитном фонаре с автоматическим управлением



Модернизация станции мытья колес



Установка жируловителя

Выполненные работы:

Работы по программе реновации 1-го и 3-го этажей, в части модернизации инженерных систем и сокращения энергопотребления; замена стеклопакетов наружного остекления на энергоэффективные с целью уменьшения теплопотребления здания; энергосберегающая пленка в остеклении; установка датчиков температуры в атриуме для регулировки микроклимата; датчики движения для управления освещением; применение датчиков контроля концентрации CO₂ в помещении подземного паркинга и в атриуме; применение смесителей с сенсорным управлением, писсуаров с бесконтактным смывом, безводных писсуаров; фрамуги в зенитном фонаре с автоматическим открыванием; установка энерго-экономичных насосов; работы по модернизации станции мытья колес; установлена система для раздельного сбора мусора; установка промышленного жируловителя, установка велопарковок и др.

Экологический эффект:

- сокращение электропотребления в год **346 398 кВт*ч**
- сокращение теплопотребления в год **562 Гкал**
- сокращение водопотребления в год **4723 куб. м**
- снижение CO₂ экв.– **203 тн.**
- снижение загрязнения стоков жиросодержащими веществами - **23,12 тн.**
- снижение загрязненности воздуха в фильтрах – **0,788 тн.**

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ПЕРВОГО ЗЕЛЕНОГО ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ. ТРК «МОСКВОРЕЧЬЕ»

Объем финансирования: **55,5** млн. руб.

Ресурсоэффективные и сберегающие технологии: **52,5** млн. руб.

Управление отходами и выбросами загрязняющих веществ: **2,8** млн руб.

Инфраструктура для экологического транспорта: **0,2** млн. руб.

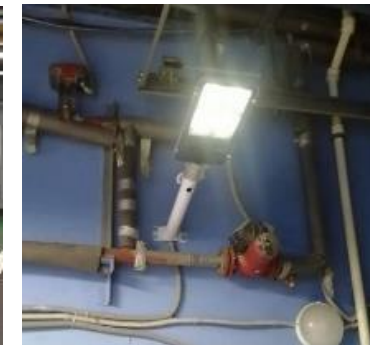
Выполненные работы: модернизация освещения 3-го этажа с применением светодиодных светильников с диммированием; применение частотных регуляторов; модернизация зенитных фонарей; управление фрамугами от датчиков температуры; светодиодные светильники на солнечной батарее; теплоизоляция потолочного пространства крытой парковки; светопрозрачная пленка с поглощением ультрафиолетовых и инфракрасных лучей на зенитных фонарях; установка смесителей с сенсорным управлением и писсуаров с бесконтактным смывом; установка системы для отдельного сбора мусора; модернизация промышленного жиросовпитателя; установка станции зарядки электромобилей; реконструкция тротуарного покрытия для снижения испарения углеводородов и тяжелых металлов и др.



Автоматическое управление светодиодным освещением



Станция зарядки электромобилей



Светильники с солнечными батареями

Экологический эффект:

- сокращение электропотребления в год **365 199 кВт*ч**
- сокращение теплотребления в год **386 Гкал**
- сокращение водопотребления в год **4780 куб. м**
- снижение CO₂ экв. – **160 тн.**
- снижение загрязнения стоков жиродержащими веществами – **9,5 тн.**

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ПЕРВОГО ЗЕЛЕНОГО ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ. ТЦ «РИТЕЙЛ ПАРК»

Объем финансирования: **39** млн. руб.

Ресурсоэффективные и сберегающие технологии: **34,5** млн. руб.

Управление отходами и выбросами загрязняющих веществ: **1** млн руб.

Благоустройство и организация комфортной среды : **3,5** млн. руб.

Выполненные работы: установка частотных преобразователей для управления насосами станции холодоснабжения; установка емкостей-накопителей для сбора ливневых вод с кровли; установка светодиодного оборудования на разворотной площадке; датчики движения для управления освещением; светодиодные прожектора; оборудование зенитных фонарей низкоэмиссионной пленкой; управление фрамугами блоком открывания с выносным датчиком температуры для управления; установка датчиков контроля CO₂; модернизация теплоизоляции кровли, потолка 1-го этажа (парковки); модернизация инженерных систем 2-го этажа и фуд корта; модернизация санузлов и инженерных систем; установка компенсаторов реактивной мощности; установка системы для раздельного сбора мусора и др.



**Станция зарядки
электромобилей**



**Система сбора
ливневых вод**



**Частотные
преобразователи**

Экологический эффект:

- сокращение электропотребления в год **886 569 кВт*ч**
- сокращение теплотребления в год **501 Гкал**
- сокращение водопотребления в год **2 585 куб. м**
- снижение CO₂ экв. – **299 тн.**

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ПЕРВОГО ЗЕЛЕНОГО ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ. ТЦ «КОЛОМЕНСКИЙ»

Объем финансирования: **28,8** млн. руб.

Ресурсоэффективные и сберегающие технологии: **27,8** млн. руб.

Инфраструктура для экологического транспорта: **0,5** млн руб.

Благоустройство и организация комфортной среды : **0,5** млн. руб.

Выполненные работы: установка светодиодных светильников в комплекте с солнечной панелью, датчиков движения; монтаж клапанов для регулирования температуры теплоносителя; установка вертикальных водяных воздушно-тепловых завес; установка частотных преобразователей на электродвигателях инженерных систем; устройство фрауг в зенитном фонаре с открыванием от датчика температуры; монтаж энергосберегающей пленки; установка датчиков контроля CO₂; установка сенсорных смесителей и писсуаров с бесконтактным смывом; централизованная система учета энергоносителей; установка системы для отдельного сбора мусора; установка парковки для велоскутеров и электросамокатов; посадка зеленых насаждений и др.



Смесители с сенсорным управлением



Автоматическое регулирование интенсивности подсветки светодиодных ламп

Экологический эффект:

- сокращение электропотребления в год **314 440 кВт*ч**
- сокращение теплотребления в год **100 Гкал**
- сокращение водопотребления в год **800 куб. м**
- снижение CO₂ экв.– **93 тн.**
- передано на переработку ТБО – **118,6 тн.**

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ПЕРВОГО ЗЕЛЕНОГО ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ. ТРК «ПРАЖСКИЙ ГРАД»



**Компенсатор
реактивной мощности**



**Смесители с сенсорным
управлением**



Объем финансирования: **27,3** млн. руб.

Ресурсоэффективные и берегающие технологии: **26,7** млн. руб.

Управление отходами и выбросами загрязняющих веществ: **0,1** млн руб.

Инфраструктура для экологического транспорта : **0,5** млн. руб.

Экологический эффект:

- сокращение электропотребления в год **277 130 кВт*ч**
- сокращение теплотребления в год **113 Гкал**
- сокращение водопотребления в год **316,2 куб. м**
- снижение CO₂ экв.– **83 тн.**

Выполненные работы: светодиодные светильники; датчики движения; установка светодиодных ламп с автоматическим регулированием интенсивности подсветки; установка вертикальных водяных воздушно-тепловых завес; система клапанов для автоматического регулирования температуры теплоносителя; установка частотных регуляторов; интеграция холодильного центра в систему автоматизации в ТРК «Пражский Град»; установка датчиков контроля CO₂; устройство фрауг в зенитном фонаре с автоматическим открыванием от датчика температур; монтаж энергосберегающей пленки на зенитных фонарях; замена утеплителя фасада; установка смесителей с сенсорным управлением; модернизация теплоутилизаторов в приточных системах; установка системы для отдельного сбора мусора; установка парковки для велоскутеров и электросамокатов; посадка зеленых насаждений и др.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ПЕРВОГО ЗЕЛЕННОГО ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ. ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ»



Управление светодиодным освещением от датчиков движения

Объем финансирования: **27,3** млн. руб.

Ресурсоэффективные и берегающие технологии: **27, 285** млн. руб.

Управление отходами и выбросами загрязняющих веществ: **0,015** млн руб.

Выполненные работы: установка светодиодных светильников; датчики диммирования; датчики движения; замена насосного оборудования в системе отопления, ГВС, теплоснабжения; установка частотных регуляторов на насосы систем теплоснабжения и отопления; автоматизация инженерных систем; модернизация системы отопления, вентиляции и замена теплоизоляции кровли; устройство ливневой канализации на паркинге для сбора сточных вод; теплоизоляция трубопроводов; усиление теплоизоляции фасада; установка системы для отдельного сбора мусора и др.



Смесители с сенсорным управлением

Экологический эффект:

- сокращение электропотребления в год **181 370 кВт*ч**
- сокращение теплотребления в год **100 Гкал**
- утилизация отходов в год **72 куб. тн.**
- снижение CO₂ экв. – **61 тн.**

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ПЕРВОГО ЗЕЛЕННОГО ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

СРТЦ «СМОЛЛ»

Объем финансирования: **22,5** млн. руб.

Ресурсоэффективные и сберегающие технологии: **22,335** млн. руб.

Управление отходами и выбросами загрязняющих веществ: **0,144** млн. руб.

Инфраструктура для экологически чистого транспорта: **0,021** млн. руб.

Выполненные работы: модернизация системы электроснабжения; теплоизоляция кровли здания, труб подземного залегания; установка частотных преобразователей; монтаж термопленки на фасадное остекление здания; установка светодиодных светильников, датчиков освещенности; установка завесы с погодозависимым управлением; система контроля подачи теплоресурсов; замена теплоизоляции на теплосети на энергоэффективные материалы и другие работы; установка системы для раздельного сбора мусора; установка жируловителей; установка зарядной станции и др.

Многофункциональное здание в центре Москвы

Объем финансирования: **15** млн. руб.

Ресурсоэффективные и сберегающие технологии: **15** млн. руб.

Выполненные работы: редевелопмент здания в рамках Программы РЕ с учетом требований «зеленого строительства»; модернизация и реновация здания; светодиодное освещение; смесители с сенсорным управлением; мероприятия по доступности маломобильных групп населения и др.

Экологический эффект:

- сокращение электропотребления в год **148 194 кВт*ч**
- сокращение теплопотребления в год **406 Гкал**
- снижение CO₂ экв.— **126 тн.**

Экологический эффект:

- сокращение электропотребления в год **20 924 кВт*ч**
- снижение CO₂ экв.— **6,93 тн.**

НОВЫЙ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС WESTMALL



МФК WESTMALL - Городской центр нового поколения

Москва, ЗАО, ул. Лобачевского, 39

- Зеленый торговый центр, полный комплекс 62х зеленых технологий в недвижимости.
- Новые стандарты коммерческой недвижимости в Москве.
- Минимум классического ритейла (магазинов одежды), максимум общественного питания и сферы услуг.
- Первый районный ТЦ, в котором все технологические зоны и логистика расположены на минус 1 этаже.
- Три вида питания - фудхолл, фудкорт, рестораны с летними верандами.
- Public place - ярмарки, каток, карусель.
- Парк на крыше.
- Арт-пространство.
- Максимальное количество услуг и товаров повседневного спроса.
- Новейшие архитектурные решения и дизайн.
- Общая площадь - 28 тыс. кв.м.
- Открытие 1 полугодие 2023г.



ESG. СОЦИАЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В повседневную жизнь ФПК «Гарант-Инвест» помимо заботы о городской и окружающей среде прочно вошли меценатство и благотворительность, поддержка культурного наследия страны, семейных традиций, детей и ветеранов.

На протяжении многих лет мы осуществляем социальную и общественную деятельность, считая ее неотъемлемой частью бизнеса. Никто не ставит условий, никто не навязывает нам те социальные проекты, которые мы делаем. Мы делаем это сами – такова наша философия. Компания руководствуется собственной Политикой корпоративной социальной ответственности.

Основной целью социально-общественной деятельности является поддержание лояльности, как клиентов, партнеров, инвесторов, посетителей и покупателей торговых и многофункциональных центров Компании, так и лояльности сотрудников.

Среди наиболее важных целей Компании — улучшение качества жизни горожан на тех территориях, где существуют наши объекты коммерческой недвижимости. Мы реализуем широкий спектр социально-экономических проектов и инициатив: мы проводим благотворительные инициативы, делаем пожертвования, спонсируем и организуем социальные мероприятия, а также реализуем проекты, направленные на улучшение уровня жизни.

Основными сферами социально-общественной деятельности являются: благотворительность и меценатство, здоровье и спорт, программы для детей, поддержка ветеранов, развитие творчества, сохранение культурного наследия, корпоративная культура и многое другое.



Сохраняя традиции, заботясь об экологии, проявляя социальные инициативы, постоянно меняясь к лучшему, мы можем добиться дальнейшего устойчивого развития нашей Компании, оправдав доверие наших инвесторов, партнеров, клиентов и сделать жизнь в нашем городе и стране существенно комфортнее.

Давайте вместе сделаем нашу жизнь лучше!



127051, Москва, 1-й Колобовский пер., д. 23
тел.: +7 (495) 650-90-03, факс: +7 (495) 650-33-54
e-mail: cre@com-real.ru
www.com-real.ru
www.garant-invest.ru