



Гарант-Инвест



КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ



Гарант-Инвест

Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест» основана в 1993 году и объединяет более двадцати предприятий, осуществляющих деятельность в нескольких сферах: инвестиционная, банковская, девелопмент и управление коммерческой недвижимостью, сетевой ритейл.

ФПК «Гарант-Инвест» ведет активную социальную и общественную деятельность, является обладателем престижных наград и премий.

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» выступает инвестором и управляющей компанией в девелоперских проектах, приобретает торговые, многофункциональные центры и объекты street-retail в Московском регионе. Облигации компании торгуются на Московской бирже, кредитный рейтинг BVB+(АКРА).



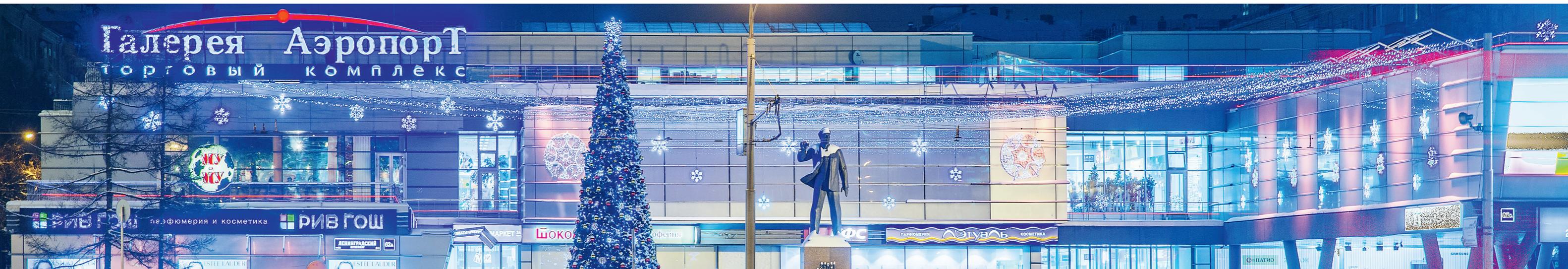
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

«Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» владеет и управляет портфелем коммерческой недвижимости и реализует качественные девелоперские проекты.

В портфель компании входят: ТК «Галерея Аэропорт», ТРК «Москворечье», ТЦ «Ритейл Парк», ТДК «Тульский», ТЦ «Коломенский», ТРК «Пражский Град», ТРК «Перово Молл», сеть торговых центров «Смолл», объекты street retail и ООО «Гарант-Инвест Девелопмент».

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» выступает инвестором и управляющей компанией в девелоперских проектах, приобретает торговые, многофункциональные центры и объекты street-retail в Московском регионе.





- 18 реализованных девелоперских проектов
- 19 объектов недвижимости в собственности
- 12 действующих торговых центров
- 95% торговых площадей
- 5% офисных площадей
- более 430 арендаторов
- более 36,7 млн. посетителей в год

ФПК «Гарант–Инвест» продолжает инвестирование в коммерческую недвижимость и девелоперские проекты и рассматривает для приобретения следующие виды недвижимости:

1. Действующие торговые центры в Москве, требующие реновации.

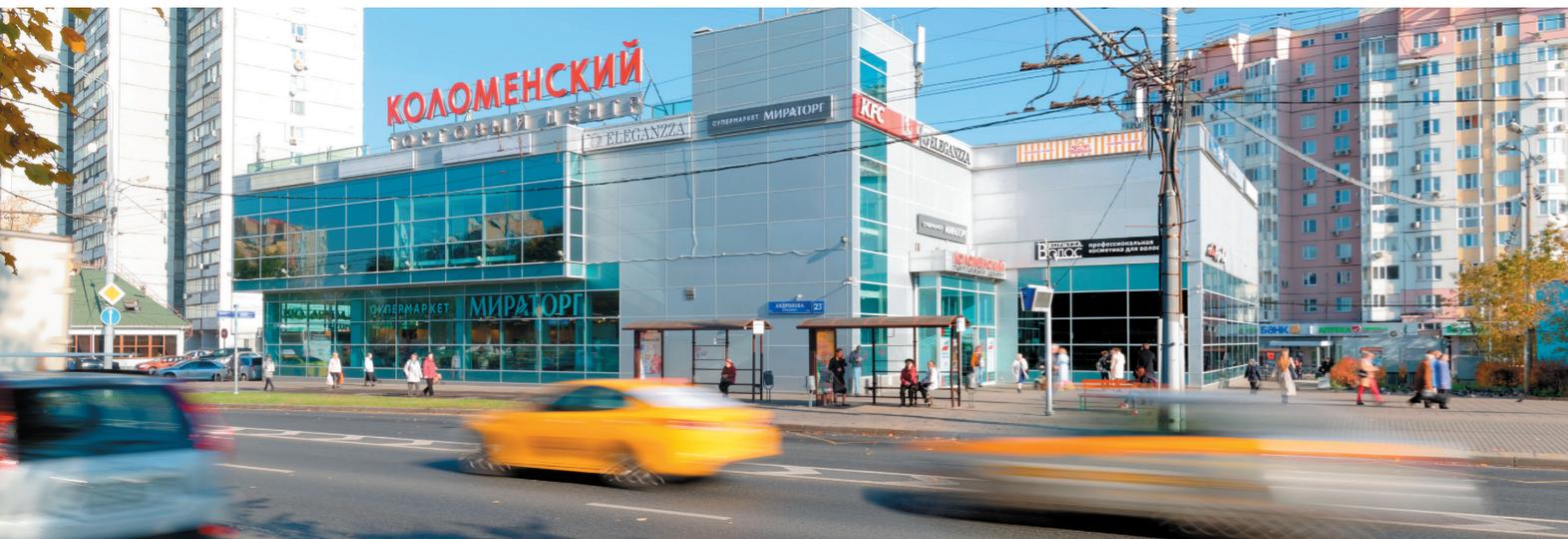
Месторасположение: Москва, на оживленных магистралях и с большой долей пешеходных потоков, вблизи станций метро, остановок общественного транспорта, «дорога домой», «привычные места для покупок», в жилых районах массовой застройки.

Площадь: от 5 до 50 тыс. кв. м

2. Торговые объекты в Москве для модернизации и включения в сеть районных торговых центров «Смолл» — отдельно стоящие здания и встроенно–пристроенные объекты.

Месторасположение: Москва, оживленные магистрали и улицы, обязательно наличие пешеходных потоков, вблизи станций метро, остановок общественного транспорта, деловые районы, густо населённые жилые кварталы, новостройки высокой степени готовности.

Площадь: от 1 до 5 тыс. кв. м



Основными направлениями деятельности ФПК «Гарант-Инвест» в сфере коммерческой недвижимости являются инвестиции, девелопмент и управление собственными объектами.

В портфель 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», ООО «Гарант-Инвест Девелопмент».

ФПК «Гарант-Инвест» обладает уникальным опытом девелопмента и редевелопмента объектов повышенной сложности. Реализация проектов осуществляется в соответствии с мировыми стандартами и обеспечивает рост вложенных капиталов в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

ФПК «Гарант-Инвест» концентрирует усилия на создании объектов, «нацеленных» на успех. Окончательному решению по выбору строительной площадки предшествует глубокий анализ, социальные исследования, изучение перспектив развития конкретного района. Понимание рынка и устойчивые отношения с ритейловыми компаниями, в сочетании с выигрышным расположением, делают возможным создание исключительно успешных объектов.

ООО «Гарант-Инвест Девелопмент» — девелоперская компания, реализует и управляет девелоперскими и редевелоперскими проектами, выполняет функции заказчика. Компания выступает партнером, инвестором и соинвестором в коммерческих проектах в Москве и регионах России.

Компания обладает экспертизой и опытом в девелопменте и проведении реновации объектов, направленной на удовлетворение меняющихся потребностей покупателей и арендаторов, получение дополнительного арендного дохода и повышение арендной стоимости. Весь цикл операций (девелопмент, редевелопмент, приобретение, владение и управление объектами недвижимости) компания «Гарант-Инвест Девелопмент» осуществляет in-house.

Фокус на московский рынок коммерческой недвижимости, как самый привлекательный для b2b и b2c клиентов.

Реализованные девелоперские проекты в Московском регионе

- Торговый комплекс «Галерея Аэропорт» — собственность и управление
- Торговый центр «Ритейл Парк» — собственность и управление
- Торговый центр «Коломенский» — собственность и управление
- Торгово-ресторанный комплекс «Пражский Град» — собственность и управление
- Торгово-деловой комплекс «Тульский» — собственность и управление
- Торгово-развлекательный комплекс «Москворечье» — собственность и управление
- Районный торговый центр, Пролетарский пр-т, 2 — собственность и управление
- Районный торговый центр, ул. Шипиловская, 62А — собственность и управление
- Магазин шаговой доступности, Черноморский бул., 10 — собственность и управление
- Магазин шаговой доступности, ул. Бирюлевская, 26 — собственность и управление
- Магазин шаговой доступности, Борисовский пр-д, 46 — собственность и управление
- Районный торговый центр, Задонский пр-д., 20 — инвестиционная продажа
- Районный торговый центр, ул. Борисовские пруды, 10 — инвестиционная продажа
- Реконструкция особняка, 1-й Колобовский пер., 19 — собственность и управление
- Районный торговый центр «Красный Маяк» — собственность и управление
- Районный торговый центр, ул. Липецкая, 2 — инвестиционная продажа
- Районный торговый центр, Борисовский пр-д, 40А — инвестиционная продажа
- Торговый центр «Новые Химки» — редевелопмент и инвестиционная продажа
- Реновация собственных торговых центров
- ТРК «Перово Молл» — покупка и редевелопмент

Конкурентные преимущества и управление



Уникальное местоположение всех объектов ФПК «Гарант-Инвест»

- в непосредственной близости от станций московского метрополитена
- на крупных автомагистралях и трассах федерального значения
- в шаговой доступности от остановок наземного общественного транспорта
- в районах массовой жилой застройки

Доступность всех объектов для людей с ограниченными возможностями

Социально-ориентированная деятельность

Многолетний опыт в девелопменте и управлении

Индивидуальность функциональных концепций, обусловленная особенностью местоположения и инфраструктурой района

Долгосрочные отношения с арендаторами — крупными международными и успешными российскими брендами.

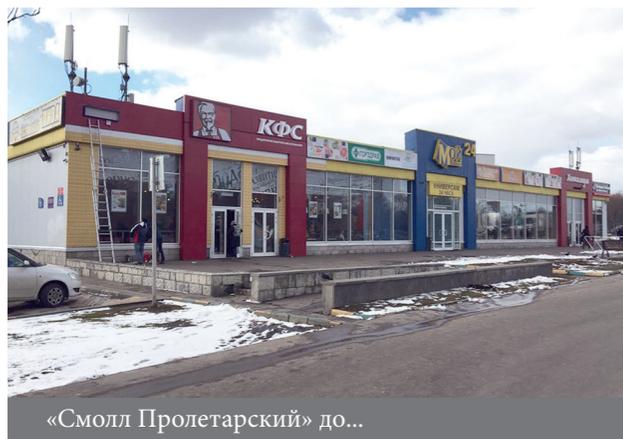
Многолетний опыт управления торговыми объектами позволяет ФПК «Гарант-Инвест» создавать торговые пространства, одинаково удобные для посетителей и арендаторов.

Мы создаем комфортную обстановку для шопинга и вместе с магазинами и ресторанами торговых центров обеспечиваем привлекательность для посетителей и покупателей.

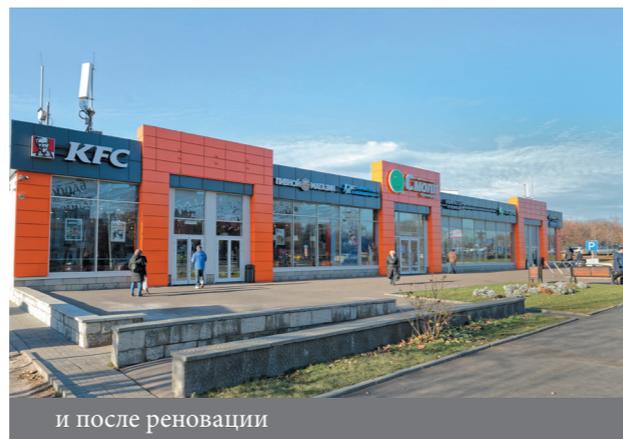
Особое внимание торговые центры ФПК «Гарант-Инвест» уделяют социальным проектам. Мы заботимся о прилегающей территории, проводим мастер-классы и развлекательные мероприятия, организуем городские и общегосударственные праздники.

Проекты ФПК «Гарант-Инвест» в сфере коммерческой недвижимости неоднократно удостоивались престижных премий и наград от профессионального сообщества и Правительства Москвы.

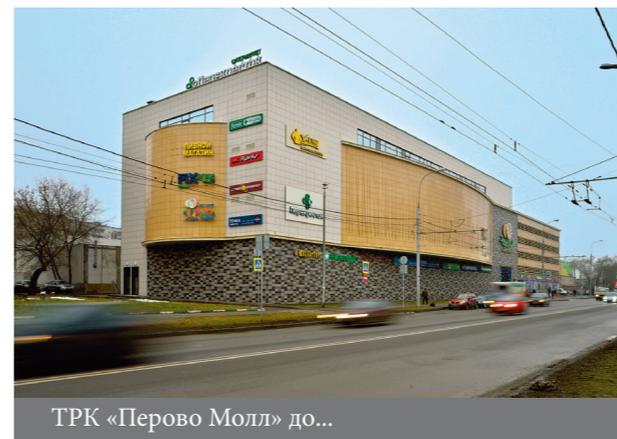
Редевелопмент торговой недвижимости



«Смолл Пролетарский» до...



и после реновации



ТРК «Перово Молл» до...



и после реновации

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» реализует «Программу РЕ» — инвестиционную программу по покупке и обновлению несоответствующих современным требованиям торговых объектов Москвы и перевод их в новый, популярный для потребителя формат.

«Программа РЕ» — это большой комплекс мероприятий, куда входит редевелопмент, ребрендинг, рестайлинг, реброкеридж, реинжиниринг, а порой даже реанимация торгового объекта.

С помощью «Программы РЕ» можно повысить статус торгового центра и увеличить его привлекательность как для арендаторов, так и для посетителей и, соответственно, доходность на вложенные инвестиции.

Для Москвы, города с высоким уровнем конкуренции в торговой недвижимости, необходимость перемен на этом рынке очевидна.

Сейчас значительно снижается активность девелопмента и строительства новых торговых центров, а редевелопмент становится эффективным выходом из сложившейся ситуации — он требует значительно меньших вложений и сроков реализации, а главное, даёт высокую добавленную стоимость.

ПРОГРАММА



АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» обладает уникальным опытом модернизации и реновации собственных объектов без их закрытия для посетителей.

За лето–осень 2018 года ФПК «Гарант-Инвест» реновировала 9 собственных торговых центров. Каждый из них прошел разные виды модернизации, которая в целом была направлена на достижение максимального соответствия требованиям конкретной локации и новым трендам потребительского спроса.

Примером успешного проекта ФПК «Гарант-Инвест» покупки и редевелопмента стал ТРК «Перово Молл». АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» в конце декабря 2017 года приобрела московский ТЦ «Карамель» (рядом с метро «Перово» и «Новогиреево») и

переименовала его в ТРК «Перово Молл». Уже спустя два с половиной месяца, в марте 2018 года был закончен первый этап реновации и модернизации торгового центра, который проходил без закрытия объекта для посетителей и включал в себя перedelку фасадов, реинжиниринг, реброкеридж, рестайлинг и ребрендинг.

В ближайшее время АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» планирует увеличить свой портфель объектов торговой недвижимости за счет приобретения, как действующих торговых центров, требующих реновации, так и торговых объектов, пригодных для модернизации и включения их в свою сеть районных торговых центров под брендом «Смолл».



м. «Аэропорт»

Ленинградский пр-т, 62А
Открыт 24 мая 2003 г.

более 60 магазинов
9 кафе и ресторанов

Общая площадь: **12 000 кв. м**
Количество торговых уровней: **3**
Парковка: **70 м/м**
Зона обслуживания: **1 280 тыс. чел.**
Посещаемость: **12 млн. чел. в год**

Якорные арендаторы

Продуктовый супермаркет «Мираторг»
Рестораны и кафе
«ИЛ Патио», «Му-Му», BURGER KING, KFC,
McDonald's
Универмаги парфюмерии и косметики
«РИВ ГОШ», «Л'Этуаль»
Книжный магазин «Читай-город»

Местоположение и доступность

- 20 метров от метро «Аэропорт»
- Ленинградский проспект в сторону дома
- в прямой доступности для 14 маршрутов наземного транспорта
- в зоне массовой жилой застройки

Основные награды

- победитель первой премии «Commercial Real Estate Awards» в номинации «Малый торговый центр»
- победитель конкурса Правительства Москвы «Лучший реализованный проект в области инвестиций и строительства»
- «Лучший действующий торговый центр» в номинации «Малый торговый центр»

www.g-a.ru

м. «Каширская»

Каширское шоссе, 26
Открыт 6 марта 2014 г.

100 магазинов
15 ресторанов и кафе

Общая площадь: **30 000 кв. м**
Количество торговых уровней: **3**
Парковка: **600 м/м**
Зона обслуживания: **2 366 тыс. чел.**
Посещаемость: **8 млн. чел. в год**

Якорные арендаторы

Продуктовый супермаркет «Перекресток»
Гипермаркет электроники и бытовой техники «М.Видео»
Универмаги модной одежды
H&M, Reserved, «Детский мир», LC Waikiki
Семейный развлекательный центр «Парквик»
Рестораны и кафе
McDonald's, «ИЛ Патио», «Планета Суши»,
«Шоколадница», KFC, BURGER KING,
#FAPШ, Costa Coffee

Местоположение и доступность

- 30 метров от метро «Каширская»
- на Каширском шоссе по стороне «работа-дом»
- в зоне прямой доступности для 31 маршрута наземного транспорта
- вблизи массовой жилой застройки и учебных заведений

Награды

- победитель премии «Commercial Real Estate Awards» в номинации «Малый торговый центр»

www.москворечье.рф



м. «Тульская»

ул. Большая Тульская, 11
Открыт 22 ноября 2008 г.

20 офисных лотов
15 магазинов
8 ресторанов и кафе

Общая площадь: **13 300 кв. м**
Общее количество уровней: **6**
Количество торговых уровней: **2**
Парковка: **300 м/м**
Зона обслуживания: **510 тыс. чел.**
Посещаемость: **3 млн. чел. в год**

Якорные арендаторы

торговых площадей

Продуктовый минимаркет «М Экспресс»
Рестораны и кафе
«Грабли», «IL Патио», Starbucks, PRIME,
«Шикари», FAN ZONE, #FAPИИ

офисных площадей

Panasonic, Infobip, Elliott Group, LEDVANCE

Местоположение и доступность

- 50 метров от метро «Тульская»
- в непосредственной близости от ТТК
- в прямой доступности для 18 маршрутов наземного транспорта
- в центре административно-делового района Москвы

Награды

- победитель рейтинга РСТЦ в категории mixed-use
- лучший реализованный проект в области инвестиций и строительства

www.tulsky.ru

Варшавское шоссе, 97
Открыт 15 декабря 2005 г.

Общая площадь: **47 000 кв. м**
Количество торговых уровней: **2**
Парковка: **1 100 м/м**
Зона обслуживания: **1 700 тыс. чел.**
Посещаемость: **6 млн. чел. в год**

Якорные арендаторы

Продуктовый гипермаркет
АШАН Сити
DIY **ОБИ**
Гипермаркет мебели
«Столлит Хоум»
Универмаги
Adidas Outlet, Sport Point, Familia
Рестораны и кафе
McDonald's, KFC, «IL Патио», BURGER KING

20 магазинов
6 ресторанов и кафе

Местоположение и доступность

- на Варшавском шоссе в 10 минутах езды от МКАД
- в пешей доступности от остановок наземного транспорта и ж/д станции
- бесплатные автобусы от м. «Южная», м. «Чертановская», м. «Пражская»
- вблизи современной массовой жилой застройки

Награды

- специальный приз рейтинга РСТЦ «Лучший проект торгового центра»
- победитель конкурса Правительства Москвы «Лучший реализованный проект года в области инвестиций и строительства»
- победитель конкурса Правительства Москвы «Лучший торговый комплекс Москвы»

www.retail-park.ru



м. «Коломенская»

Проспект Андропова, 23
Открыт 26 мая 2006 г.

20 магазинов
3 ресторана и кафе

Общая площадь: **3 200 кв. м**
Количество торговых уровней: **2**
Парковка: **50 м/м**
Зона обслуживания: **600 тыс. чел.**
Посещаемость: **4,2 млн. чел. в год**

Якорные арендаторы

Продуктовый супермаркет
«Мираторг»
Универмаг парфюмерии и косметики
«Л'Этуаль»
Рестораны и кафе
KFC, Pizza Hut

Местоположение и доступность

- в 30 метрах от метро «Коломенская»
- в шаговой доступности от остановок наземного транспорта
- в центре массовой жилой застройки

www.tc-kolomensky.ru



м. «Пражская»

ул. Кировоградская, 24А
Открыт 20 июня 2007 г.

Специализированный торговый центр
с ресторанным комплексом
5 ресторанов и кафе, супермаркет

Общая площадь: **3 000 кв. м**
Количество торговых уровней: **3**
Парковка: **50 м/м**
Зона обслуживания: **562 тыс. чел.**
Посещаемость: **1,5 млн. чел. в год**

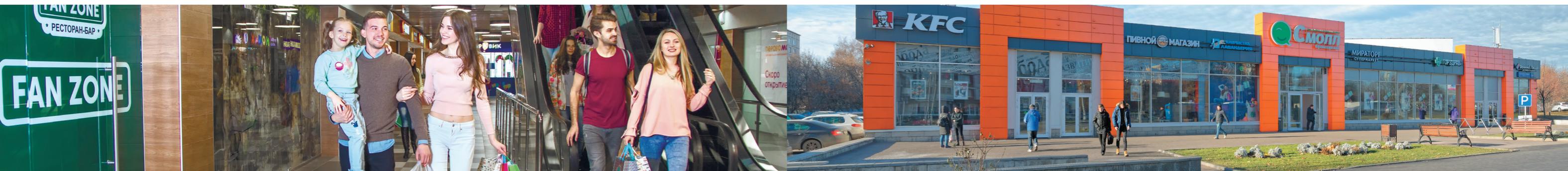
Якорные арендаторы

Продуктовый супермаркет **«Мираторг»**
Ресторан японской кухни **«Якитория»**
Чешский пивной ресторан **FAN ZONE**
Караоке-клуб **FAN ZONE**
Рестораны быстрого питания
KFC, BURGER KING

Местоположение и доступность

- в 20 метрах от м. «Пражская»
- в прямой доступности для 20 маршрутов наземного транспорта
- на пересечении улиц Кировоградская и Красного Маяка
- в пешей доступности от Варшавского шоссе
- в центре массовой жилой застройки

www.pragsky-grad.ru



м. «Перово»

ул. Перовская, 61А

Открыт в 2010 г., реновирован в 2018 г.

25 магазинов

5 ресторанов и кафе

Сеть районных торговых центров «Смолл»

Общая площадь: **13 500 кв. м**

Количество торговых уровней: **3**

Парковка: **95 м/м**

Зона обслуживания: **520 тыс. чел.**

Посещаемость: **2 млн. чел. в год**

Якорные арендаторы

Продуктовый супермаркет «**Перекресток**»

Рестораны и кафе

FAN ZONE, «IL Патио», KFC, Pizza Hut

Семейный развлекательный центр «**Парквик**»

Детский магазин «**Детский Мир**»

Местоположение и доступность

- рядом со станциями метро «Перово» и «Новогиреево»
- в прямой доступности для 4 маршрутов наземного транспорта
- на первой линии улицы Перовская
- прилегающие оживленные улицы: Кусовская, Полимерная и Новотетерки
- в пешей доступности от ж/д станции «Кусково» и от автостанции «Новогиреево»
- в центре массовой жилой застройки

www.perovomall.ru

Сеть районных торговых центров «Смолл» — это небольшие торговые центры с единым брендом, представляющие возможность приобрести все необходимое в комфортных условиях рядом с домом. Такие центры, как правило, расположены в густонаселенных микрорайонах, районах новостроек, на основных магистралях, рядом со станциями метро и остановками общественного транспорта.

Все объекты сети находятся в удобном месторасположении не только для людей, пользующихся личным и городским общественным транспортом, но и передвигающихся пешком. Торговые центры создают максимально комфортные условия для шопинга и питания жителям различных районов Москвы, предоставляя возможность сэкономить время на длительные поездки на шоппинг или ресторан.

РТЦ «Смолл Пролетарский»

Пролетарский пр–т, 2А

РТЦ «Смолл Шипиловский»

Шипиловская ул., 62А

РТЦ «Смолл Борисовский»

Борисовский пр–д, 46А

РТЦ «Смолл Бирюлевский»

Бирюлевская ул., 26А

РТЦ «Смолл Черноморский»

Черноморский бул., вл. 10

РТЦ «Красный Маяк»

ул. Красного Маяка, 15

РТЦ «Смолл Каширский» (в управлении)

Каширское ш., 26Г

В районных торговых центрах располагаются супермаркет, рестораны и кафе, аптека, дом быта, химчистка, магазины косметики, бытовой химии, салоны сотовой связи и другие услуги.

www.small.msk.ru



ФПК «Гарант–Инвест» заботится о ветеранах войны и труда, и это не только финансовая и материальная помощь.

Торговые центры ФПК «Гарант–Инвест» постоянно сотрудничают с несколькими Советами Ветеранов.

Доброй традицией стали праздничные мероприятия для ветеранов в наших торговых центрах и магазинах. Для ветеранов Великой Отечественной Войны ко Дню Победы предприятия ФПК «Гарант–Инвест» проводят торжественные концерты и организуют тематические праздничные программы и театральные постановки, посвященные воинскому Подвигу в дни Великой Отечественной Войны. Также ежегодно отмечаются Дни воинской славы.

Различные социальные программы посвящены детям. ФПК «Гарант–Инвест» является спонсором и организатором детских спортивных клубов, юношеских соревнований, фестивалей детского творчества, оказывает материальную, финансовую и организаторскую помощь детским приютам.

Торговые центры и магазины ФПК «Гарант–Инвест» регулярно проводят детские тематические праздники, мастер–классы и развлекательные программы. Мероприятия неизменно собирают большое количество юных жителей столицы, которые активно принимают в них участие и делятся своими талантами и успехами.

Торговые центры ФПК «Гарант–Инвест» регулярно обеспечивают организацию и содействие в проведении общественных городских мероприятий: праздников, фестивалей, ярмарок.

Реализация программ по благоустройству — также одно из важных направлений деятельности ФПК «Гарант–Инвест». Рядом с торговыми центрами и магазинами мы строим детские площадки, обустроиваем скверы, создаем современный благоустроенный ландшафт.

Наши основные арендаторы:





Гарант-Инвест



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
ФПК «ГАРАНТ-ИНВЕСТ»

127051, г.Москва, 1-й Колобовский пер., д. 23

тел.: +7 (495) 650-90-03

e-mail: fpk@garant-invest.ru

www.garant-invest.ru

127051, г.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