

## Итоги и события 2019 года

В 2019 году ФПК «Гарант-Инвест» отметила 26-летие со дня начала своей деятельности.

В рамках новой Инвестиционной программы редевелопмента коммерческой недвижимости – «Программы РЕ», АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» приобрела **2** объекта недвижимости общей площадью **1,1 тыс. кв.м.** Общая площадь активов увеличилась до **128,5 тыс. кв.м.** Объекты были приобретены для развития сети районных торговых центров «Смолл», которая уже насчитывает **7** объектов и для реновации и модернизации.

В 2019 году сдано в аренду **4 860 кв. м.**, своевременно произведена ротация неэффективных арендаторов, что позволило удержать вакантность в течении всего года на уровне **3%**, что существенно лучше рынка.

Доля сетевых ритейлеров среди всех **430** арендаторов составила **86%**.

В 2019 году компания значительно улучшила качество долга:

- Сбербанк России рефинансировал кредит ООО «ЛЕНДЛОРД» (ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ») на общую сумму **0,6 млрд рублей**, срок кредитования - 10 лет.
- Банк ВТБ рефинансировал валютный кредит ООО «АТЛАНТСТРОЙ» (ТДК «Тулский») в рублевый кредит на сумму **2,3 млрд рублей**, срок кредитования - 7 лет с возможностью продления на 3 года.

## Динамика показателей компании

	2018	2019	изменение 2019-2018(%)
<b>Выручка, млн. руб. (без НДС)</b>	<b>2 735</b>	<b>2 874</b>	<b>5%</b>
<b>Стоимость активов в недвижимости (без НДС), млн.руб.</b>	<b>25 044</b>	<b>26 469</b>	<b>6%</b>

- У компании нет валютного долга и основные погашения будут только через несколько лет (облигации – 2024 год, кредиты – 2027-2029гг).

В марте 2019 года АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» разместила 5-ый выпуск биржевых облигаций серии 001P-05, идентификационный номер выпуска 4B02-05-71794-H-001P. Общий номинальный объем выпуска – **6 млрд** рублей, со сроком погашения через 5 лет. Ставка купона составила 12,00% годовых.

12 декабря 2019 года АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» разместила выпуск зеленых облигаций на Московской Бирже серии 001P-06, идентификационный номер выпуска 4B02-06-71794-H-001P. Общий номинальный объем выпуска – **500** млн. рублей, со сроком погашения через 3 года. Ставка купона составила 11,5% годовых. Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» подтвердило соответствие данного выпуска принципам зеленых облигаций (GBP) Международной ассоциации рынков капитала (ISMA)

В 2019 году АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» своевременно и в полном объеме произвело выплату по облигациям 1-го и 2-го выпусков.

За 2019 год в рамках «Программы РЕ» проведена модернизация **3х** торговых центров, в т.ч. завершена реновация ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ», приобретенного специально для редевелопмента.

### За 2019 г.

#### Сдано в аренду:

**4 860 кв.м**

#### Новые арендаторы:

**KARI**  
**ДЖОНДЖОЛИ**  
**585 GOLD**  
**НИКА**  
**КАРАТ**  
**MIXIT** и др.

#### 2-ой этап реновации ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ» завершен

Открыт 2-х этажный off-price магазин Familia на **1600 кв.м.**

Увеличена арендная площадь (GLA) с начала реновации на **47,26%**



## Ключевые факты и показатели

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» – российский девелопер, основной акционер компании – АО «Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест», стабильно работающая более 26 лет. Компания владеет и управляет современными высококлассными торговыми и многофункциональными центрами в Москве, которые посещают более 37 миллионов человек в год. Многолетняя устойчивость деятельности обеспечивается стабильным денежным потоком от более чем 430 арендаторов – ведущих зарубежных и российских брендов. Компания демонстрирует постоянный рост, за 7 лет выручка увеличилась в 2,4 раза, стоимость активов в портфеле компании за 15 лет выросла в 20 раз. Компания имеет кредитный рейтинг BBB(RU) от АКРА и ее ценные бумаги торгуются на Московской бирже, в том числе зеленые облигации.

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

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



**18**  
реализованных  
девелоперских  
проектов

**15**  
объектов в  
собственности,  
в том числе:

**13**  
торговых  
центров

**37млн.**  
посетителей торговых  
центров в год

**430**  
арендаторов

**95%**  
торговых  
площадей

**5%**  
офисных  
помещений