



Современные тренды в девелопменте жилой и коммерческой недвижимости: как это меняет долговой рынок отрасли. Зеленое строительство. Зеленые технологии. Зеленые облигации.



## Локдаун не повод не работать



• В карантин/локдаун в ТЦ ФПК «Гарант-Инвест» работало/было открыто:

Весна 2020 г. – **63** % GLA.

Осень 2021г. – **68%** GLA.

- Потери от локдауна (осень 2021г., 10 дней) -3,8 млн. руб./0,13% от годовой выручки.
- За время пандемии было сохранено 96,4% арендаторов.
- Вакантность вернулась на уровень 2019г. **3%.**
- Сделки в ноябре 2021г.:

Погашение 7-го выпуска облигаций
– 700 млн.руб.

Размещение нового 11-го выпуска облигаций – 1,2 млрд.руб.

• Подписание кредитного договора с ПСБ — 3,2 млрд.руб.

• Подписание кредитного договора с ГПБ – **5,1** млрд. руб.

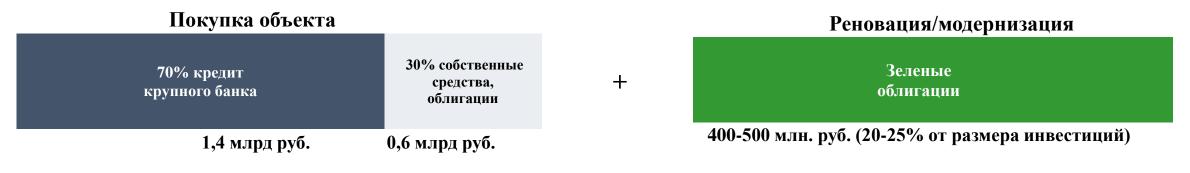


# **МІХ-** финансирование. Развитие портфеля недвижимости

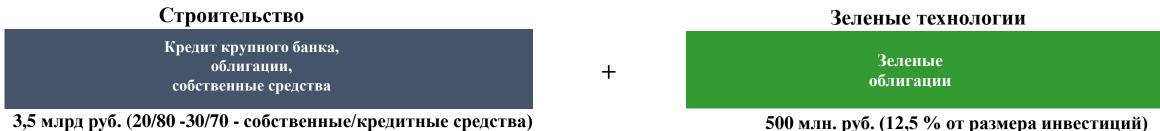


Девелопмент новых объектов и редевелопмент действующих осуществляется с применением самых современных технологий зеленого строительства и проектирования. Средства от выпуска Зеленых облигаций направляются на использование 62 зеленых технологий в недвижимости. Примеры структуры mix-финансирования:

#### Покупка торгового центра (2 млрд руб.) для редевелопмента



### Строительство многофункционального/торгового комплекса (4 млрд. руб.)





### Требования по «зелености» для ФПК «Гарант-Инвест»



Требования и правила по зеленому финансированию, особенно в части зеленых облигаций



Сектор Устойчивого развития. Требования к листингу, маркировке и размещению зеленых облигаций



Утверждена национальная таксономия и требования к верификации ППР №1587 от 21.09.2021г.



Международные принципы и критерии зеленых облигаций



Верификация зеленых выпусков, Second party opinion



Экологическое заключение на проект, подтверждение эффекта для окружающей среды



Межведомственная координация зеленой экономики, планы по стимулированию зеленых финансов



Международные правила по рынкам капитала, включая зеленое финансирование



Аудит целевого использования зеленого финансирования

# **BREEAM®**

Международный эко стандарт при проектировании и строительстве в недвижимости



### Зеленое строительство. Зеленое финансирование





«Программа РЕ» - комплекс мероприятий по редевелопменту, реновации, реконцепции и модернизации не соответствующих современным требованиям объектов.

#### Первый выпуск зеленых облигаций:

- Размешен 17.12.2019г.
- Объем выпуска 500 млн руб.
- Срок 3 года.
- 3-х месячный купон, ставка по купону 11,5 %.
- Статус: Средства полностью вложены.

#### Третий выпуск зеленых облигаций (new):

- Размешение: 1 кв-л 2022г.
- Объем выпуска 0,5 1 млрд. руб.
- Срок 3 года.
- Ставка по купону: 0,5 % от текущей доходности.
- Статус: готовится к размещению.



Новый многофункциональный комплекс **WESTMALL** на западе Москвы. Это новые стандарты коммерческой недвижимости в Москве, городской центр нового поколения, первый зеленый торговый центр.

#### Второй выпуск зеленых облигаций:

- Размешен 28.12.2020г.
- Объем выпуска 500 млн руб.
- Срок 3 года.
- 3-х месячный купон, ставка по купону 10 %.
- Статус: вложено 50 % от привлеченных средств.



# Спасибо за внимание!

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