



Алексей ПАНФИЛОВ,  
президент,  
ФПК «Гарант-Инвест»

## Интервью с эмитентом: ФПК «Гарант-Инвест»

**А**лексей Панфилов с 2004 года по настоящее время — президент ФПК «Гарант-Инвест». С начала 90-х годов занимается бизнесом, основал «Гарант-Инвест». ФПК «Гарант-Инвест» ведет активную социальную и общественную деятельность, реализует Стратегию устойчивого развития (ESG). АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» разместила на Московской бирже 11 выпусков биржевых облигаций, включая два зеленых выпуска. Средства, привлеченные за счет выпусков зеленых облигаций, направляются на финансирование внедрения зеленых технологий в недвижимости при девелопменте и реревелопменте, модернизации объектов коммерческой недвижимости.

Алексей Панфилов рассказал Cbonds о роли устойчивого развития в работе ФПК «Гарант-Инвест» и о взаимоотношениях с инвесторами.

— Что уже было реализовано ФПК «Гарант-Инвест» в рамках существующей Стратегии устойчивого развития?

— Сегодня в ESG-тематике преобладают декларации устойчивого развития на различные сроки, исполнение которых зачастую невозможно проверить. Поэтому мы решили сосредоточиться на конкретике: подсчетах энергоэффективности, оптимизации утилизации бытовых отходов и выбросов в атмосферу и прочих измеримых параметрах для каждого из 16 наших объектов. Степень сокращения негативного воздействия в наших отчетах по устойчивому развитию показана в конкретных цифрах и метриках, в этом и заключается наша зеленая повестка. Достигается это комплексным внедрением зеленых технологий. Например, мы разработали собственный реестр, куда входят 62 зеленые технологии, применяемые в области недвижимости. Мы занимаемся сейчас девелопментом нового многофункционального комплекса с использованием всех этих 62 зеленых технологий.

— Сейчас идет разработка российских стандартов зеленого строительства в рамках поручения Президента (ВЭБ.РФ курирует разработку стандарта для коммерческой

**недвижимости и социальных объектов). Можем ли мы ожидать всё большее внедрение ESG-принципов в бизнес-процессы участников рынка недвижимости?**

— Коммерческая недвижимость, в частности торговые центры, является активным крупным потребителем таких ресурсов, как тепло, электроэнергия и вода. Их экономия является одним из важнейших аспектов ESG-концепции. Кроме того, торговые центры выделяют немало отходов в виде мусора, сточных вод и выбросов в атмосферу. Минимизация негативного воздействия на городскую среду также относится к теме ESG. Понимание этого побудило ФПК «Гарант-Инвест» включить зеленую повестку в свои долгосрочные и текущие планы. Полагаем, что с течением времени данная повестка станет актуальной для всё большего количества игроков на рынке недвижимости.

Мы полагаем вполне возможным внедрение в дальнейшем ESG-практик на уровне законодательства, учитывая, прежде всего, общемировые тренды.

**— Как вы строите ваше взаимодействие с инвесторами по вопросам, связанным с ESG-тематикой?**

— У ФПК «Гарант-Инвест» минимум 5 каналов регулярного раскрытия информации о ESG и зеленом финансировании:

- годовой отчет, отчет об устойчивом развитии, сайт компании;
- отдельный детальный отчет об использовании зеленого финансирования и эффекте реализованных зеленых технологий (для широкого круга инвесторов);
- подтверждение верификации действующих зеленых выпусков облигаций — рейтинговое агентство (1 раз в год);
- отдельный аудит целевого использования средств на зеленые цели — независимый аудитор (1 раз в полгода);
- Московская биржа, отчет по утвержденной форме (1 раз в полгода).

Годовой отчет, выпускаемый корпорациями, являлся и является одним из важнейших источников информации, раскрывающих инвесторам и прочим стейкхолдерам основные аспекты их деятельности. Кроме такой формы, как годовой отчет, компании, приверженные ESG-принципам, в частности АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», выпускают также отчеты

об устойчивом развитии, в которых раскрывают информацию, имеющую отношение именно к ESG-аспектам деятельности.

**— Как вы думаете, какая мотивация преобладает у организаций, внедряющих ESG-принципы? Имиджевая или ориентация на ресурс-эффективность?**

— Имиджевый эффект, естественно, находится в прямой связи с уровнем корпоративных коммуникаций, экономический же эффект в большей степени зависит от самого внедрения ESG-технологий в практику, так как они дают возможность ощутимой экономии ресурсов, потребляемых предприятиями, объектами коммерческой недвижимости и т. п. Кризис, вызванный геополитикой, заставил всех более ответственно подходить к ресурсосбережению и, соответственно, получать эффект от экономии на операционных расходах.

**— Оказало ли размещение зеленых облигаций влияние на диверсификацию инвесторов? Кем были ваши основные инвесторы при дебютном размещении выпуска и какую долю приобрели физические лица?**

— В основном покупателями зеленых облигаций являются институциональные инвесторы, так как они в первую очередь внедряют ESG-тематику в свою деятельность, но все чаще появляются инвесторы-физические лица, для которых ответственное инвестирование не пустые слова.

**— Какая главная мотивация у вас была при дебютном размещении?**

— Мы были третьими в России, кто разместил зеленые облигации на Московской бирже, и первые в стране, кто сделал это в сфере недвижимости. Мы привлекли новых инвесторов и новых андеррайтеров, снизили ставку купона на 0.5%, и, главное, спрос на зеленые облигации был выше, чем на обычные.

**— Планируете ли вы новые размещения ESG-облигаций?**

— Да, у нас готов третий зеленый выпуск, получена верификация от рейтингового агентства «АКРА». Как только конъюнктура на фондовом рынке улучшится, мы осуществим этот выпуск.