

АКРА ПРИСВОИЛО АО «КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ФПК «ГАРАНТ-ИНВЕСТ» ESG-ОЦЕНКУ ESG-5, КАТЕГОРИЯ ESG-C

ВЛАДИМИР ГОРЧАКОВ

Заместитель директора — руководитель группы
оценки рисков устойчивого развития

+7 (495) 139 04 80, доб. 132
vladimir.gorchakov@acra-ratings.ru

АГАТА ПОСТНОВА

Эксперт, группа оценки рисков устойчивого
развития

+7 (495) 139 04 80, доб. 157
agatha.postnova@acra-ratings.ru

АКРА присвоило АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» (далее — Гарант-Инвест, Компания) ESG-оценку на уровне **ESG-5 (категория ESG-C)**. Согласно **Методологии ESG-оценки, высокая оценка в области экологии, социальной ответственности и управления** означает, что данным вопросам Компания уделяет достаточное внимание.

Оценка обусловлена приемлемыми показателями Компании в области воздействия на окружающую среду и достаточно благоприятными показателями в сфере социальной ответственности по сравнению с компаниями-аналогами. Кроме того, Компанию отличает наличие политик и процедур в области управления отдельными отраслевыми ESG-рисками, а также относительно высокий уровень соответствия лучшим практикам.

Компания является основным бизнес-активом Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест». Компания владеет и управляет портфелем коммерческой недвижимости, а также занимается девелопментом и редевелопментом объектов коммерческой недвижимости в Москве. В собственности Гарант-Инвеста находятся 13 многофункциональных центров, включая сеть районных торговых центров.

Приоритеты в области устойчивого развития Гарант-Инвеста сформулированы в Стратегии устойчивого развития, размещенной в публичном доступе. Компания рассматривает концепцию устойчивого развития как неотъемлемую часть своей долгосрочной стратегии и один из ключевых факторов конкурентоспособности.

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ ОЦЕНКИ

Высокая оценка деятельности Компании в области экологического воздействия и действий по минимизации отраслевых экологических рисков. Данная оценка обусловлена приемлемыми экологическими показателями Компании относительно других компаний отрасли и положительной динамикой отдельных показателей в течение последних трех лет. Такие индикаторы, как водопотребление и выбросы вредных веществ, на единицу выручки демонстрируют улучшение, так как Компания прикладывает значительные усилия в целях экономии ресурсов. Количество отходов, несмотря на их рост в 2020 году, обусловленный увеличением бытовых отходов из-за особенностей деятельности объектов недвижимости Компании на фоне пандемии COVID-19 (повышенное использование одноразовой посуды и средств индивидуальной защиты), демонстрирует тенденцию к общему снижению за последние три года.

Компания активно вовлечена в повестку устойчивого развития и имеет два размещенных на Московской бирже выпуска «зеленых» облигаций на общую сумму 1 млрд руб., а также сертификацию зданий по стандарту «зеленого» строительства. Данные факторы оказывают дополнительное позитивное влияние на оценку.

В области управления экологическими рисками Компания ведет активную работу в сфере экономии ресурсов, снижения водопотребления и образования отходов. Разработаны верхнеуровневые документы по управлению ключевыми отраслевыми экологическими рисками, однако сдерживающее влияние на оценку оказывает отсутствие стратегии адаптации к изменению климата, а также единой стратегии по энергосбережению и переходу на электротранспорт в виде отдельных документов.

В части соответствия лучшим практикам Компания получила очень высокую оценку. Агентство отдельно отмечает наличие такого органа управления, как «Зеленый комитет». «Зеленый комитет» Гарант-Инвеста является не только центром компетенций в области устойчивого развития, но и управляющим органом, в сферу деятельности которого входят формирование ответственной цепочки поставок и внедрение инновационных технологий.

Высокая оценка социального воздействия Компании и действий по минимизации социальных рисков. По большинству количественных показателей социального воздействия — уровень социальных инвестиций, гендерное равенство и заработная плата — Гарант-Инвест демонстрирует более благоприятные значения по сравнению с сопоставимыми компаниями. Показатели травматизма и смертельного травматизма по данным за последние три года находятся на нулевом уровне, при этом Агентство отмечает отсутствие данных по подрядчикам. Текучесть кадров демонстрирует значительный рост в 2020 году, что обусловлено влиянием пандемии коронавируса.

Оценка социального воздействия Гарант-Инвеста была дополнительно повышена за счет большой доли женщин в высшем руководстве компании (>30%). Вместе с тем АКРА отмечает отсутствие женщин в составе совета директоров, что является сдерживающим фактором. Дополнительным положительным фактором является существенный вклад Компании в развитие социальной сферы городских районов, в которых расположены объекты недвижимости под управлением.

В Компании разработаны основные документы по управлению ключевыми отраслевыми социальными рисками, однако Агентство принимает во внимание отсутствие отдельных политик и процедур для некоторых видов рисков. АКРА отмечает высокий уровень проработки и детализации процедур в сфере ответственной цепочки поставок.

С точки зрения соответствия лучшим практикам Гарант-Инвест демонстрирует достаточный уровень. При этом, по оценке АКРА, политики и процедуры по предотвращению сексуальных домогательств в Компании недостаточно проработаны. Также Компания не раскрывает информацию о гендерном составе в своей публичной отчетности.

Очень высокая оценка качества корпоративного управления обусловлена стабильностью состава совета директоров и высоким уровнем раскрытия нефинансовой отчетности. Поддержку оценке также оказывает независимость председателя совета директоров.

В Компании приняты меры для минимизации рисков корпоративного управления, составлены верхнеуровневые документы и регламенты для управления данными рисками.

Сдерживающее влияние на оценку качества корпоративного управления оказало отсутствие политик и процедур, касающихся антимонопольных практик.

Уровень соответствия наилучшим практикам Агентство оценивает как высокий. Несмотря на то что в Стратегии устойчивого развития Гарант-Инвеста отсутствуют измеримые

ключевые показатели эффективности со среднесрочными и долгосрочными планами, ряд кратко- и среднесрочных задач по ключевым направлениям стратегии утвержден внутренними нормативными документами Компании. АКРА также указывает на отсутствие структурированной информации о рисках устойчивого развития в нефинансовой отчетности Компании. В то же время риски корпоративного управления, экологические и природно-климатические риски Компании частично раскрыты в Отчете эмитента.

КЛЮЧЕВЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

- В качестве бенчмарков (компаний, используемых для сопоставления) были выбраны компании отрасли «Строительство и девелопмент» (выборка состоит преимущественно из иностранных компаний).
- Данные, представленные в анкете и нефинансовом отчете Гарант-Инвеста, являются достоверными и сопоставимыми с бенчмарками.
- Данные по травматизму и смертельному травматизму представлены только по Компании и не включают подрядчиков.

КОМПОНЕНТЫ ОЦЕНКИ

Итоговая ESG-оценка: ESG-5.

Итоговая ESG-категория: ESG-C.

Определение ESG-оценки: высокая оценка в области экологии, социальной ответственности и управления. Вопросам экологии, социальной ответственности и управления уделяется достаточное внимание.

Оценка E: ESG-5.

Оценка S: ESG-6.

Оценка G: ESG-4.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ESG-оценка была присвоена на основе [Методологии ESG-оценки](#).

ESG-оценка была присвоена АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» впервые. Очередной пересмотр оценки ожидается в течение одного года с даты опубликования настоящего пресс-релиза.

ESG-оценка была присвоена на основании данных, предоставленных АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», информации из открытых источников, а также баз данных АКРА.

ESG-оценка является запрошенной, АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» принимало участие в процессе присвоения оценки.

При присвоении оценки использовалась информация, качество и достоверность которой, по мнению АКРА, являются надлежащими и достаточными для применения методологии.

Конфликты интересов в рамках процесса оценки выявлены не были.

Присвоенная оценка не является кредитным рейтингом.

(С) 2022

Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество), АКРА (АО)
Москва, Садовническая набережная, д. 75
www.acra-ratings.ru

Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА) создано в 2015 году. Акционерами АКРА являются 27 крупнейших компаний России, представляющие финансовый и корпоративный сектора, а уставный капитал составляет более 3 млрд руб. Основная задача АКРА — предоставление качественного рейтингового продукта пользователям российского рейтингового рынка. Методологии и внутренние документы АКРА разрабатываются в соответствии с требованиями российского законодательства и с учетом лучших мировых практик в рейтинговой деятельности.

Представленная информация, включая, помимо прочего, кредитные и некредитные оценки, факторы рейтинговой оценки, подробные результаты кредитного анализа, методологии, модели, прогнозы, аналитические обзоры и материалы и иную информацию, размещенную на сайте АКРА (далее — Информация), а также программное обеспечение сайта и иные приложения, предназначены для использования исключительно в ознакомительных целях. Настоящая Информация не может модифицироваться, воспроизводиться, распространяться любым способом и в любой форме ни полностью, ни частично в рекламных материалах, в рамках мероприятий по связям с общественностью, в сводках новостей, в коммерческих материалах или отчетах без предварительного письменного согласия со стороны АКРА и ссылки на источник. Использование Информации в нарушение указанных требований и в незаконных целях запрещено.

Кредитные рейтинги АКРА отражают мнение АКРА относительно способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства или относительно кредитного риска отдельных финансовых обязательств и инструментов рейтингуемого лица на момент опубликования соответствующей Информации.

Некредитные оценки АКРА отражают мнение АКРА о некоторых некредитных рисках, принимаемых на себя заинтересованными лицами при взаимодействии с оцениваемым лицом. Присваиваемые кредитные рейтинги и некредитные оценки отражают всю относящуюся к оцениваемому лицу и находящуюся в распоряжении АКРА существенную информацию (включая информацию, полученную от третьих лиц), качество и достоверность которой АКРА сочло надлежащими. АКРА не несет ответственности за достоверность информации, предоставленной клиентами или связанными третьими сторонами. АКРА не осуществляет аудита или иной проверки представленных данных и не несет ответственности за их точность и полноту. АКРА проводит рейтинговый анализ представленной клиентами информации с использованием собственных методологий. Тексты утвержденных методологий доступны на сайте АКРА по адресу: www.acra-ratings.ru/criteria.

Единственным источником, отражающим актуальную Информацию, в том числе о кредитных рейтингах и некредитных оценках, присваиваемых АКРА, является официальный интернет-сайт АКРА — www.acra-ratings.ru. Информация представляется на условии «как есть». Информация должна рассматриваться пользователями исключительно как мнение АКРА и не является советом, рекомендацией, предложением покупать, держать или продавать ценные бумаги или любые финансовые инструменты, офертой или рекламой.

АКРА, его работники, а также аффилированные с АКРА лица (далее — Стороны АКРА) не предоставляют никакой выраженной в какой-либо форме или каким-либо образом непосредственной или подразумеваемой гарантии в отношении точности, своевременности, полноты или пригодности Информации для принятия инвестиционных или каких-либо иных решений. АКРА не выполняет функции фидуциария, аудитора, инвестиционного или финансового консультанта. Информация должна расцениваться исключительно как один из факторов, влияющих на инвестиционное или иное бизнес-решение, принимаемое любым лицом, использующим ее. Каждому из таких лиц необходимо провести собственное исследование и дать собственную оценку участнику финансового рынка, а также эмитенту и его долговым обязательствам, которые могут рассматриваться в качестве объекта покупки, продажи или владения. Пользователи Информации должны принимать решения самостоятельно, привлекая собственных независимых консультантов, если сочтут это необходимым.

Стороны АКРА не несут ответственности за любые действия, совершенные пользователями на основе данной Информации. Стороны АКРА ни при каких обстоятельствах не несут ответственности за любые прямые, косвенные или случайные убытки и издержки, возникшие у пользователей в связи с интерпретациями, выводами, рекомендациями и иными действиями третьих лиц, прямо или косвенно связанными с такой информацией.

Информация, предоставляемая АКРА, актуальна на дату подготовки и опубликования материалов и может изменяться АКРА в дальнейшем. АКРА не обязано обновлять, изменять, дополнять Информацию или уведомлять кого-либо об этом, если это не было зафиксировано отдельно в письменном соглашении или не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

АКРА не оказывает консультационных услуг. АКРА может оказывать дополнительные услуги, если это не создает конфликта интересов с рейтинговой деятельностью. АКРА и его работники предпринимают все разумные меры для защиты всей имеющейся в их распоряжении конфиденциальной и/или иной существенной непубличной информации от мошеннических действий, кражи, неправомерного использования или непреднамеренного раскрытия. АКРА обеспечивает защиту конфиденциальной информации, полученной в процессе деятельности, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.