

Алексей Юрьевич Панфилов, президент ФПК «Гарант-Инвест»: «Мы полагаем вполне возможным внедрение в дальнейшем ESG- практик на уровне законодательства». ●

Президент ФПК «Гарант-Инвест» Алексей Юрьевич Панфилов о «зеленых» облигациях, «зеленом» бизнесе и ESG-прозрачности.

Алексей Юрьевич Панфилов, президент ФПК «Гарант-Инвест».

1. АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» - один из первых эмитентов на российском долговом рынке, который разместил «зеленые» облигации, и практически единственный эмитент, кто сделал и повторную эмиссию, уже под другой проект. Как вы оцениваете эффект от «покраски» облигаций – как он сказался на купонной ставке и спросе?

Купонная ставка по зеленым облигациям ниже, чем по обыкновенным, на 0,5–1 п. п. Спрос на них стабильнее: спекулянты менее склонны играть с помощью такого инструмента – зеленые облигации больше подходят для инвестора. К тому же данный инструмент позволяет компании, купившей их на свою позицию, выглядеть социально ответственным инвестором. Существенно увеличивается и количество покупателей – физических лиц, которые хотят, чтобы их деньги не только приносили доход, но и улучшали наш город и экологию.

2. Рынок «зеленых» облигаций с ростом количества выпусков становится все менее экзотичным для инвесторов, но и требования к ним растут. Как вы оцениваете с практической точки зрения эмитента, насколько усложнился процесс работы над эмиссией за два года? Стал ли тяжелее диалог с инвесторами – так как теперь им есть с чем сравнить выпуск?

Да, действительно, зеленых выпусков стало больше, но их количество по-прежнему весьма невелико по сравнению с неокрашенными бумагами. Так что выбор у инвестора растет, но не в геометрической прогрессии. Процесс эмиссии не усложнился, для нас скорее наоборот.

3. Как вы думаете, будет ли государство и далее ужесточать регулирование подобных выпусков? Или рынок сможет сам отрегуливаться?

Рынок зеленых облигаций и сейчас уже достаточно зарегулирован. Достаточно вспомнить требование о погашении всего зеленого выпуска в случае даже незначительного нарушения целевого использования полученных от размещения облигаций средств. Тем не менее тренд на усиление госрегулируемой данной области возможен – существует на данный момент ряд жестких требований государственных органов, в частности, ЦБ к достоверности отчетов эмитентов, выпустивших зеленые бумаги, прежде всего в части использования полученных от эмиссии средств именно на ESG-цели.

4. Насколько, с вашей точки зрения, важна для инвесторов внешняя оценка и рейтинги компаний с точки зрения ESG-критериев? Как вы оцениваете зрелость подходов независимых аналитических провайдеров к оценкам?

Внешняя оценка использования средств от зеленых эмиссий, производимая независимыми аудиторами (один раз в полгода), рейтинговыми агентствами (один раз в год) и прочими институтами, чрезвычайно важна для инвестора, так как именно эта оценка на данный момент в основном и подтверждает соответствие использования полученных от эмиссии средств ESG-критериям.

5. Из-за своей капиталоемкости и степени зрелости рынка коммерческая недвижимость выглядит довольно консервативной отраслью с точки зрения внедрения инноваций. Что сподвигло компанию пойти на такое «озеленение» бизнеса, как с точки зрения обновления действующих объектов, так и строительства новых с учетом более жестких требований? Как вы считаете, когда вход в этот тренд для крупных игроков станет неизбежным?

Объекты коммерческой недвижимости, в частности, торговые центры являются активными крупными потребителями 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 причиняемого ими вреда также относится к теме ESG. Понимание этого побудило компанию включить зеленую повестку в свои долгосрочные и текущие планы. Полагаем, что с течением времени данная повестка станет актуальной для все большего количества игроков на рынке недвижимости.

6. Как компания оценивает перспективы внедрения практик устойчивого развития на уровне законодательства? Как, с вашей точки зрения, будут развиваться требования регуляторов к корпоративной нефинансовой отчетности?

Мы полагаем вполне возможным внедрение в дальнейшем ESG-практик на уровне законодательства, учитывая, прежде всего, общемировые тренды. Скорее всего, начнется это с компаний определенного уровня – субъектов крупного бизнеса, являющихся крупнейшими потребителями невозобновляемых природных ресурсов и оказывающих наибольшее влияние на экологию.

7. Является ли в наше время Годовой отчет ключевым элементом раскрытия компании, или его место занимают другие форматы? Если да, то какие?

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 их деятельности.

8. Как быстро, с вашей точки зрения, окупаются вложения в корпоративные коммуникации, и ESG-прозрачность, в частности? Как вы оцениваете их экономический и имиджевый эффект?

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 пандемией COVID-19, заставил всех более ответственно подходить к ресурсосбережению, и, следовательно, получать эффект от экономии на операционных расходах.