

Утверждено Советом директоров
АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»
в качестве внутреннего документа акционерного общества,
не регулирующего деятельность его органов,
протокол заседания совета директоров АО «Коммерческая
недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»
№13 от 08 октября 2018 года.

**Документ, содержащий измененную (скорректированную) информацию,
раскрытую в годовом отчете акционерного общества.**

Документ публикуется в порядке изменения (корректировки) информации, содержащейся
в ранее опубликованном годовом отчете АО «Коммерческая Недвижимость» за 2017 год.
Адреса страниц в сети Интернет, на которой раскрыт ранее опубликованный 2017
<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762>

№	Полный текст измененной (скорректированной) информации	Краткое описание вносимых изменений																
1.	<div><div><div>Раздел VI. Основные показатели операционной деятельности</div><div>5. Операционные расходы</div><table><thead><tr><th></th><th>2015</th><th>2016</th><th>2017</th></tr></thead><tbody><tr><td>Себестоимость</td><td>□ 610</td><td>1 445</td><td>707</td></tr><tr><td>Прочие операционные расходы</td><td>28</td><td>105</td><td>144</td></tr><tr><td>Общие и административные расходы</td><td>555</td><td>456</td><td>456</td></tr></tbody></table><p>В 2017 г. продолжилась тенденция снижения себестоимости как в количественном, так и в процентном отношении. Величина себестоимости уменьшилась на 51,1% по сравнению с 2016 годом и на 56,1% по сравнению с 2015 годом. В первую очередь это связано с оптимизацией и сокращением расходов на 1 кв.м. торговой площади путем внедрения энергосберегающих технологий, позволяющих существенно снизить расходы на теплоснабжение в зимний период и на охлаждение в летний, выполнения работ по модернизации основных средств и элементов зданий, продлевающих срок их полезного использования. Была реализована автоматизация внутреннего, наружного освещения ТЦ Ритейл Парк и освещения парковки данного торгового центра. Правильное зонирование и незначительные переделки в оборудовании и прокладка некоторых новых электроцепей дали</p></div></div>		2015	2016	2017	Себестоимость	□ 610	1 445	707	Прочие операционные расходы	28	105	144	Общие и административные расходы	555	456	456	<div>В соответствии с требованиями Положения Банка России от 30.12.2014 г. № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» в Годовом отчете АО «Коммерческая Недвижимость» за 2017 год скорректированы показатели операционной деятельности: себестоимость, переоценка инвестиционной собственности, валовая прибыль от операционной деятельности без учета переоценки инвестиционной собственности, EBITDA.</div>
	2015	2016	2017															
Себестоимость	□ 610	1 445	707															
Прочие операционные расходы	28	105	144															
Общие и административные расходы	555	456	456															

положительный результат в экономии электроэнергии.	
Процент отношения себестоимости к выручке составил в 2017 году 28,1%, что меньше на 31.4 п/п. по сравнению с 2016 годом и 37,7 п/п. - по сравнению с 2015 годом.	
6. Прибыль	
В результате роста выручки при одновременном снижении себестоимости валовая прибыль от операционной деятельности без учета переоценки инвестиционной собственности составила в 2017 году 1 812,5 млн. руб., что выше на 83,7% валовой прибыли за аналогичный период прошлого года и на 115,8% больше, чем в 2015 г.	
Таким образом, показатель EBITDA увеличился на 1 415 млн. руб. и составил 2 248 млн. руб.	
10. Инвестиционная собственность	
Ниже представлена информация об изменении справедливой стоимости инвестиционной собственности:	
 Справедливая стоимость на 1 января 2016 года	
	17 □ 85 183
Изменение справедливой стоимости в течение года	1 036 099
Перевод в состав основных средств	-22 280
Модернизация	53 947
Справедливая стоимость на 31 декабря 2016 года	
	18 152 949
Изменение справедливой стоимости в течение года	2 048 550
Приобретение	187 909
Приобретение дочерней компании	528 838
Модернизация	846 719
Перевод в состав основных средств	-14 316
Перевод из состава основных средств	559 036
Справедливая стоимость на 31 декабря 2017 года	
	22 309 685
В течение 2017 года прямые операционные расходы по инвестиционной собственности, создающей арендный доход, составили 706 639 тыс. рублей (2016 год: – 1 445 125 тыс. рублей). Сумма арендного дохода за 2017 год составила 2 519 151 тыс. рублей (за 2016 год – 2 431 890 тыс. рублей).	

Генеральный директор

А.Ю. Панфилов

Главный бухгалтер

Е.Ю. Морозова