

# НКТ подтвердило кредитный рейтинг трёх выпусков биржевых облигаций АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» на уровне BBB.ru

Ведущий рейтинговый аналитик:

Александр Диваков  
alexander.divakov@ratings.ru

Рейтинговое агентство НКТ подтвердило кредитные рейтинги трёх выпусков биржевых облигаций АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» на уровне BBB.ru: серии 002P-05 (RU000A105GV6) на 1,5 млрд руб., серии 002P-06 (RU000A106862) на 2 млрд руб. и серии 002P-08 (RU000A107TR3) на 3 млрд руб.

## Обоснование рейтингового действия

Выпуски биржевых облигаций АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» серий 002P-05 (RU000A105GV6), 002P-06 (RU000A106862) и 002P-08 (RU000A107TR3) имеют статусы старшего необеспеченного долга, по ним не предусмотрены корректировки за субординацию и обеспечение.

По мнению НКТ, указанные выпуски не ухудшают финансовое положение эмитента и не оказывают влияния на его кредитный рейтинг.

Кредитные рейтинги выпусков соответствует кредитному рейтингу АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и подтверждаются на уровне BBB.ru.

## Факторы, способные привести к изменению рейтинга

Кредитные рейтинги могут быть изменены в случае повышения или понижения кредитного рейтинга АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

## Информация о выпуске ценных бумаг

Серия	002P-05	002P-06	002P-08
Государственный номер выпуска ценных бумаг	4B02-05-71794-H-002P	4B02-06-71794-H-002P	4B02-08-71794-H-002P
ISIN	RU000A105GV6	RU000A106862	RU000A107TR3
Тип долговой бумаги	старший необеспеченный долг	старший необеспеченный долг	старший необеспеченный долг
Объём выпуска ценных бумаг	1 500 000 000 руб.	2 000 000 000 руб.	3 000 000 000 руб.
Дата погашения	18.11.2025 г.	05.05.2025 г.	10.02.2026 г.
Ставка купона	14,75% годовых	13% годовых	18% годовых

## РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ

При присвоении кредитного рейтинга выпускам биржевых облигаций АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» серий 002P-05 (RU000A105GV6), 002P-06 (RU000A106862) и 002P-08 (RU000A107TR3) использовались [Методология присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации долговым обязательствам](#) и [Основные понятия, используемые Обществом с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» в методологической и рейтинговой деятельности](#). Кредитный рейтинг присвоен по национальной рейтинговой шкале.

Кредитный рейтинг выпуска облигаций АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» серии 002P-05 (RU000A105GV6) был впервые опубликован 22.05.2023 г., серии 002P-06 (RU000A106862) – 16.05.2023 г, серии 002P-08 (RU000A107TR3) – 21.02.2024 г.

Присвоение кредитного рейтинга и определение прогноза по кредитному рейтингу основываются на информации, предоставленной АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», а также на данных и материалах, взятых из публичных источников. Рейтинговый анализ был проведён с использованием консолидированной финансовой отчётности компании по МСФО.

Фактов и событий, позволяющих усомниться в корректности и достоверности предоставленных данных, зафиксировано не было. Кредитный рейтинг является запрошенным, АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» принимало участие в процессе присвоения кредитного рейтинга.

Пересмотр кредитного рейтинга ожидается не позднее календарного года с даты публикации настоящего пресс-релиза.

НКР не оказывало АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» дополнительных услуг.

Конфликтов интересов в процессе присвоения кредитного рейтинга выпускам биржевых облигаций АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» серий 002P-05 (RU000A105GV6), 002P-06 (RU000A106862) и 002P-08 (RU000A107TR3) зафиксировано не было.

© 2024 ООО «НКР».

**Ограничение  
ответственности**

Все материалы, автором которых выступает Общество с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» (далее – ООО «НКР»), являются интеллектуальной собственностью ООО «НКР» и/или его лицензиаров и защищены законом. Представленная [на сайте ООО «НКР» в сети Интернет](#) информация предназначена для использования исключительно в ознакомительных целях.

Вся информация о присвоенных ООО «НКР» кредитных рейтингах и/или прогнозах по кредитным рейтингам, предоставленная [на сайте ООО «НКР» в сети Интернет](#), получена ООО «НКР» из источников, которые, по его мнению, являются точными и надёжными. ООО «НКР» не осуществляет проверку представленной информации и не несёт ответственности за достоверность и полноту информации, предоставленной контрагентами или связанными с ними третьими лицами.

ООО «НКР» не несёт ответственности за любые прямые, косвенные, частичные убытки, затраты, расходы, судебные издержки или иного рода убытки или расходы (включая недополученную прибыль) в связи с любым использованием информации, автором которой является ООО «НКР».

Любая информация, являющаяся мнением кредитного рейтингового агентства, включая кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам, является актуальной на момент её публикации, не является гарантией получения прибыли и не служит призывом к действию, должна рассматриваться исключительно как рекомендация для достижения инвестиционных целей.

Кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам отражают мнение ООО «НКР» относительно способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства (кредитоспособность, финансовая надёжность, финансовая устойчивость) и/или относительно кредитного риска его отдельных финансовых обязательств или финансовых инструментов рейтингуемого лица на момент публикации соответствующей информации.

Воспроизведение и распространение информации, автором которой является ООО «НКР», любым способом и в любой форме запрещено, кроме как с предварительного письменного согласия ООО «НКР» и с учётом согласованных им условий. Использование указанной информации в нарушение указанных требований запрещено.

Любая информация, размещённая [на сайте ООО «НКР»](#), включая кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам, аналитические обзоры и материалы, методологии, запрещена к изменению, ранжированию.

Содержимое не может быть использовано для каких-либо незаконных или несанкционированных целей или целей, запрещённых законодательством Российской Федерации.

Кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам доступны [на официальном сайте ООО «НКР» в сети Интернет](#).