

НКР снизило кредитный рейтинг АО «Коммерческая недвижимость ФПК Гарант-Инвест» с BBB.ru до D

Структура рейтинга

БОСК ¹	—
ОСК	d
Внешнее влияние	—
Кредитный рейтинг	D
Прогноз	—

¹ Базовая оценка собственной кредитоспособности

Рейтинговое агентство НКР снизило кредитный рейтинг АО «Коммерческая недвижимость ФПК Гарант-Инвест» (далее — «Гарант-Инвест», «компания») с BBB.ru до D.

Одновременно с этим кредитные рейтинги 3 выпусков облигаций компании снижены с BBB.ru до D.

Информация о рейтингуемом лице

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» входит в группу ФПК «Гарант-Инвест». Компания осуществляет полный девелоперский цикл: от поиска и приобретения земельных участков до эксплуатации построенных объектов недвижимости и управления ими. Портфель недвижимости включает районные торговые центры и офисные здания в центре Москвы, а также строящиеся МФК WESTMALL и комьюнити-центр в Люберцах.

ОБОСНОВАНИЕ РЕЙТИНГОВОГО ДЕЙСТВИЯ

Снижение кредитного рейтинга до уровня D, что означает дефолт рейтингуемого лица, отражает факт неисполнения компанией финансовых обязательств по одному из выпусков облигаций и её намерение прекратить исполнение обязательств по остальным находящимся в обращении облигациям, осуществив вынужденную реструктуризацию указанных финансовых обязательств.

В частности, рейтинговое действие учитывает наступившую 14.03.2025 г. просрочку погашения обязательств, возникших в рамках оферты по облигационному выпуску серии 002P-07 (RU000A106SK2), на сумму свыше 2,8 млрд руб. Кроме того, НКР принимает во внимание заявление на официальном сайте «Гарант-Инвеста» о невозможности исполнить обязательства по всем облигациям, включая предстоящие купонные выплаты и оферты. «Гарант-Инвест» сообщил также о предстоящей реструктуризации всех находящихся в обращении выпусков облигаций. Компания намерена объявить об условиях реструктуризации дополнительно в следующие 30 дней.

Ранее действовал кредитный рейтинг «Гарант-Инвест» на уровне BBB.ru с прогнозом «рейтинг на пересмотре — неопределённый прогноз». Такой прогноз был связан с тем, что 26.12.2024 г. Банк России отозвал лицензию на осуществление банковских операций КБ «Гарант-Инвест» (АО). Банк не входит в группу ФПК «Гарант-Инвест», но у него и компании общий конечный бенефициар.

Ведущий рейтинговый аналитик:

Антон Гаврицков

anton.gavritskov@ratings.ru

ОБЛИГАЦИОННЫЕ ВЫПУСКИ АО «КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ФПК ГАРАНТ-ИНВЕСТ»

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

Кредитные рейтинги выпусков одновременно с понижением кредитного рейтинга АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» снижены с ВВВ.гу до D.

РЕЙТИНГУЕМЫЕ ВЫПУСКИ ОБЛИГАЦИЙ

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%	13%	18%

РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ

При присвоении кредитного рейтинга АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и его долговым обязательствам использовались [Методология присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации нефинансовым компаниям](#), [Методология присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации долговым обязательствам](#), [Основные понятия, используемые обществом с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» в методологической и рейтинговой деятельности](#), и [Оценка внешнего влияния при присвоении кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации](#). Кредитный рейтинг присвоен по национальной рейтинговой шкале.

Кредитный рейтинг АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» был впервые опубликован 28.04.2023 г. Кредитный рейтинг выпуска облигаций АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» 002P-05 (RU000A105GV6) был впервые опубликован 22.05.2023 г., 002P-06 (RU000A106862) – 16.05.2023 г. и 002P-08 (RU000A107TR3) – 21.02.2024 г.

Присвоение кредитных рейтингов АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и его долговым обязательствам основываются на информации, предоставленной АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», а также на данных и материалах, взятых из публичных источников.

Фактов и событий, позволяющих усомниться в корректности и достоверности предоставленных данных, зафиксировано не было. Кредитные рейтинги являются запрошенными, АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» принимало участие в процессе присвоения кредитных рейтингов.

Пересмотр кредитных рейтингов ожидается не позднее одного 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 АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и его долговым обязательствам зафиксировано не было.

© 2025 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 присвоениях ООО «НКР» кредитных рейтингов 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](#).