

НКР изменило прогноз по кредитному рейтингу АО «Коммерческая недвижимость ФПК Гарант-Инвест» на «рейтинг на пересмотре – неопределённый прогноз»

Рейтинговое агентство НКР изменило прогноз по кредитному рейтингу АО «Коммерческая недвижимость ФПК Гарант-Инвест» (далее также «компания») со стабильного на «рейтинг на пересмотре – неопределённый прогноз». Кредитный рейтинг компании продолжает действовать на уровне BBB.ru.

Установление прогноза «рейтинг на пересмотре – неопределённый прогноз» означает высокую вероятность изменения кредитного рейтинга в течение трёх месяцев с момента установления такого прогноза, однако определить наиболее вероятное направление такого изменения не представляется возможным.

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

Изменение прогноза со «стабильного» на «рейтинг на пересмотре – неопределённый прогноз» обусловлено отзывом Банком России лицензии на осуществление банковских операций у КБ «Гарант-Инвест» (АО) (далее также «банк»). Банк не входит в группу ФПК «Гарант-Инвест», у него и компании общий конечный бенефициар.

Отзыв лицензии и соответствующие регуляторные риски могут негативно отразиться на оценке фактора «Менеджмент и бенефициары» АО «Коммерческая недвижимость ФПК Гарант-Инвест». Вместе с тем для определения дальнейшей динамики кредитного рейтинга и (или) прогноза по нему НКР необходимо оценить изменения в бизнес-профиле и финансовом профиле компании по итогам 2024 года и с учётом уточнённого прогноза на 2025 год.

Для дальнейшего пересмотра кредитного рейтинга АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и прогноза по нему агентство ожидает от компании информации о последствиях отзыва лицензии банка для группы ФПК «Гарант-Инвест» (включая взаимоотношения с основными банками-кредиторами), а также отчётность компании за 2024 год и прогноз основных показателей деятельности на среднесрочный период.

Ведущий рейтинговый аналитик:
Антон Гаврицков
anton.gavritskov@ratings.ru

РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ

При определении прогноза по кредитному рейтингу АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» использовались Методология присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации нефинансовым компаниям, 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., дата последнего опубликования 02.05.2024 г.

Определение прогноза по кредитному рейтингу основывается 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. Кредитный рейтинг является запрошенным, АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» принимало участие в процессе присвоения кредитного рейтинга.

Пересмотр кредитного рейтинга и прогноза по кредитному рейтингу ожидается не позднее трёх месяцев с даты публикации настоящего пресс-релиза.

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

Конфликтов интересов в процессе присвоения кредитного рейтинга и определения прогноза по кредитному рейтингу АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» 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 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.