

**Сообщение о существенном факте
о присвоении рейтинга ценным бумагам и (или) их эмитенту, а также об изменении рейтинга кредитным
рейтинговым агентством или иной организацией на основании заключенного с эмитентом договора**

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) эмитента	<i>Акционерное общество "Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест"</i>
1.2. Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц	<i>127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3</i>
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) эмитента (при наличии)	<i>1097746603680</i>
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) эмитента (при наличии)	<i>7726637843</i>
1.5. Уникальный код эмитента, присвоенный Банком России	<i>71794-Н</i>
1.6. Адрес страницы в сети «Интернет», используемой эмитентом для раскрытия информации	<i>https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762 http://www.com-real.ru/</i>
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение	<i>17.05.2023</i>
2. Содержание сообщения	
2.1. Объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их эмитент): <i>Кредитный рейтинг Эмитента и эмиссионных ценных бумаг Эмитента.</i>	
2.2. Вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки (кредитный рейтинг; иной рейтинг): <i>Кредитный рейтинг Эмитента и эмиссионных ценных бумаг Эмитента.</i>	
2.3. Значение присвоенного рейтинга, а в случае изменения рейтинга Эмитента - значения рейтинга до и после изменения: <i>значение рейтинга Эмитента до изменения – BBB (-)RU, прогноз – на пересмотре (негативный); значение рейтинга Эмитента после изменения – BB (+) RU, прогноз – стабильный.</i>	
2.3. В случае если объектом рейтинга являются ценные бумаги эмитента - идентификационные признаки ценных бумаг:	
- биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением, серия 001P-05 (ISIN RU000A1005T9), государственный регистрационный номер 4B02-05-71794-Н-001P от 26.02.2019 г;	
- биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением, серия 002P-02 (ISIN RU000A102LS9), государственный регистрационный номер 4B02-02-71794-Н-002P от 07.12.2020 г;	
- биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением, серия 002P-03 (ISIN RU000A102X18), государственный регистрационный номер 4B02-03-71794-Н-002P от 19.03.2021 г.;	
- биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением, серия 002P-04 (ISIN RU000A103WX4), государственный регистрационный номер 4B020471794H002P от 19.10.2021 г.;	
- биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением, серия 002P-05 (ISIN RU000A105GV6), государственный регистрационный номер 4B020571794H002P от 16.11.2022 г.	
2.5. Дата присвоения или изменения рейтинга: <i>17.05.2023</i>	
2.6. Краткое описание значения рейтинга или адрес страницы в сети "Интернет", на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: <i>Кредитный рейтинг был присвоен по национальной шкале для Российской Федерации на основе Методологии присвоения кредитных рейтингов нефинансовым компаниям по национальной шкале для Российской Федерации (https://www.acra-ratings.ru/criteria/115/) и Основных понятий, используемых Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством в рейтинговой деятельности (https://www.acra-ratings.ru/criteria/80/). При присвоении кредитного рейтинга указанным облигационным выпускам АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» также использовалась Методология присвоения кредитных рейтингов финансовым инструментам по национальной шкале для Российской Федерации (https://www.acra-ratings.ru/criteria/381/).</i>	
2.7. Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: <i>Полное фирменное наименование: Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное</i>	

общество)

Место нахождения: 115035, г. Москва, Садовническая набережная, д. 75

ИНН: 9705055855

ОГРН: 5157746145167

2.8. Иные сведения о рейтинге, указываемые эмитентом по своему усмотрению: **Рейтинги выпусков Эмитента.**

Облигации АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», серия 001P-05 (RU000A1005T9), срок погашения — 05.04.2024, объем эмиссии — 6 млрд руб., значение рейтинга до изменения: BB+(RU), значение рейтинга после изменения: BB(RU).

Облигации АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», серия 002P-02 (RU000A102LS9), срок погашения — 25.12.2023, объем эмиссии — 500 млн руб., значение рейтинга до изменения: BB+(RU), значение рейтинга после изменения: BB(RU).

Облигации АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», серия 002P-03 (RU000A102X18), срок погашения — 26.03.2024, объем эмиссии — 1,5 млрд руб., значение рейтинга до изменения: BB+(RU), значение рейтинга после изменения: BB(RU).

Облигации АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», серия 002P-04 (RU000A103WX4), срок погашения — 26.05.2023, объем эмиссии — 1,2 млрд руб., значение рейтинга до изменения: BB+(RU), значение рейтинга после изменения: BB(RU).

Облигации АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», серия 002P-05 (RU000A105GV6), срок погашения — 18.11.2025, объем эмиссии — 1,5 млрд руб., значение рейтинга до изменения: BB+(RU), значение рейтинга после изменения: BB(RU).

3. Подпись

3.1. Генеральный директор АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» _____ А.Ю. Панфилов
(подпись)

3.2. Дата «17» мая 20 23 г. М.П.