



**АО «КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ФПК «ГАРАНТ-ИНВЕСТ»
БИРЖЕВЫЕ ОБЛИГАЦИИ СЕРИИ 002P-05
ПАРАМЕТРЫ РАЗМЕЩЕНИЯ**

Полное наименование Эмитента	Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»
Кредитный рейтинг Эмитента	BBB-(RU) / Стабильный от АКРА BBB ru / Стабильный от НРА
Рейтинг Эмиссии	Ожидается от АКРА
Вид облигаций	Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 002P (регистрационный номер 4-71794-Н-002P-02Е от 09.10.2020)
Серия выпуска облигаций	002P-05
Объем размещения	1,5 млрд рублей
Номинал облигации	1 000 рублей
Цена размещения	100% от номинала
Срок обращения	3 года
Купонный период	91 день
Ставка купона	14,75% годовых (УТМ 15,59% годовых)
Способ размещения	Открытая подписка
Дата начала размещения	22 ноября 2022 года
Дата окончания размещения	Наиболее ранняя из следующих дат: а) 22 декабря 2022 б) дата размещения последней облигации
Размещение и обращение	ПАО Московская Биржа, ожидается Третий уровень листинга
Депозитарий	НКО АО НРД
Организаторы	BCS Global Markets, Газпромбанк
Агент по размещению	Газпромбанк
Представитель владельцев облигаций	ООО «Первая независимая»
Информация об Эмитенте и ценных бумагах	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762 http://www.com-real.ru/

НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ РЕКОМЕНДАЦИЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ

Внимание!

Настоящий информационный материал **не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией** в значении статьи 6.1. и 6.2. Федерального закона от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и, если применимо, иных нормативных актов Российской Федерации. Любое лицо, ознакомляющееся с настоящим информационным материалом, не должно воспринимать его как адресованную лично ему индивидуальную рекомендацию по приобретению/размещению ценных бумаг и должно учитывать, что информация о ценной бумаге, которая содержится в настоящем документе:

а) подготовлена и предоставляется **обезличено** и не на основании какого-либо договора об инвестиционном консультировании, а также не на основании инвестиционного профиля получателя информации, даже если какие-либо договоры об инвестиционном консультировании были заключены между Организатором (-ами) и (или) Со-организатором и (или) Агентом по размещению и (или) Эмитентом и (или) потенциальным инвестором и (или) иным получателем настоящего информационного материала;

б) представляет собой **универсальные для всех лиц сведения**, в том числе общедоступные для всех сведения. Она может не соответствовать инвестиционному профилю получателя информации и (или) юридического лица, в котором получатель информации является работником (лицом, оказывающим услуги юридическому лицу на основании договора), не учитывать его (их) индивидуальные предпочтения и ожидания по уровню риска и/или доходности и, таким образом, не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией персонально ему (им).

Получатель настоящего информационного материала должен осознавать, что:

а) Агент по размещению, Организаторы и Со-организатор при направлении настоящего информационного материала не оценивали приемлемость размещения / участия в размещении указанных в настоящем информационном материале ценных бумаг лично для получателя информационного материала и (или) юридического лица, в котором такой получатель является работником (лицом, оказывающим услуги юридическому лицу на основании договора);

б) само по себе направление настоящего информационного материала и коммуникации с его получателем, связанные с направлением такого материала, не являются предоставлением Агентом по размещению, Организаторами и (или) Со-организатором услуг по инвестиционному консультированию ни на возмездной, ни на безвозмездной основе;

в) рекомендации в отношении ценных бумаг могут быть предоставлены получателю настоящих материалов только на основании отдельного возмездного договора на условиях, согласованных сторонами такого договора, в соответствии с инвестиционным профилем, присвоенным такому лицу инвестиционным консультантом на основании ожидаемой таким лицом доходности инвестиций, сроков планируемых инвестиций, а также допустимом риске убытков;

г) Как Эмитент, так и инвесторы (потенциальные приобретатели ценных бумаг) и (или) иные получатели настоящего информационного материала должны принимать решение о размещении/приобретении ценных бумаг самостоятельно, проведя надлежащий анализ финансовых и иных рисков, связанных с такими действиями и (или) при необходимости привлекая профессиональных консультантов.