

Сообщение о существенном факте
«Об иных событиях (действиях), оказывающих, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг»

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, пер. 1-й Колобовский, 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:	https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762 http://www.com-real.ru/
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение (если применимо)	<i>01.09.2025</i>

2. Содержание сообщения
2.1. Краткое описание события (действия), наступление (совершение) которого, по мнению эмитента, оказывает влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг: пресс-релиз: «ФПК «Гарант-Инвест» объявляет о намерении провести повторное общее собрание владельцев облигаций по выпуску серии 002Р-08 19 сентября 2025 г. <i>Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» настоящим сообщает о намерении провести повторное общее собрание владельцев облигаций (далее - «ОСВО») по выпуску серии 002Р-08 (далее –Облигации) 19 сентября 2025 г. с повесткой дня, связанной с одобрением единых условий реструктуризации.</i> Ключевые даты <i>Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в голосовании и на получение акций: 9 сентября 2025 года.</i> Период сбора бюллетеней (период голосования): <i>10 сентября 2025 г. – 19 сентября 2025 г.</i> Дата проведения ОСВО: 19 сентября 2025 г. Ключевые условия реструктуризации, аналогичные одобренным условиям по серии 05, 06, 07, 09 и 10: ● <i>Погашение 100% номинала 30 июля 2030 г.;</i> ● <i>Процентная ставка 10% годовых, начисляемая с 1 января 2026 г. и выплачиваемая ежемесячно;</i> ● <i>Распределение владельцам Облигаций до 21% от уставного капитала Компании как компенсация невыплаченных купонов за 2025 г. и нерыночной процентной ставки в 2026 г. за счет получения обыкновенных акций Эмитента (далее – Акции);</i> ● <i>Владельцы Облигаций, поддержавшие реструктуризацию и владеющие облигациям по состоянию на 9 сентября 2025 года, получают по 0,5 Акции на каждую Облигацию, что в 10 раз больше, чем остальные владельцы облигаций при условии принятия положительного решения на ОСВО;</i> ● <i>Не поддержавшие реструктуризацию / не голосовавшие получают 0,05 Акции на каждую Облигацию.</i> Повестка дня Общего собрания владельцев облигаций:

1. О предоставлении согласия на внесение Эмитентом изменений в решение о выпуске Облигаций.
2. Об отказе от права требовать досрочного погашения Облигаций в связи с просрочкой исполнения обязательств по выплате купонного дохода по Облигациям.
3. Об отказе от права требовать от Эмитента приобретения Облигаций в соответствии с условиями публичной безотзывной оферты Эмитента от «16» февраля 2024 года.
4. О согласии на заключение ПВО (представителем владельцев облигаций) от имени владельцев Облигаций соглашения о прекращении обязательств по Облигациям путем новации в редакции, приложенной к материалам собрания.
- Все документы по ОСВО в том числе подробная инструкция по участию в общем собрании владельцев облигаций будут раскрыты в ближайшее время, ознакомиться с ними можно будет по ссылке: <https://com-real.ru/osvo-002p-08-09>.

Официальные Telegram-каналы ФПК «Гарант-Инвест»:

1. «Гарант-Инвест | Облигации» (новый закрытый канал, доступ по запросу): <https://t.me/+Ob5nRARbybw1ODRi>

Оставить обращение владельцы облигаций могут также через чат бот Telegram-канала: https://t.me/garant_invest_questions или на сайте ФПК «Гарант-Инвест»: <https://com-real.ru/contacts>

2. «Гарант-Инвест». Коммерческая недвижимость: https://t.me/garant_invest_com_real

Контакты консультанта по реструктуризации:

LECAP

Номер горячей линии в WhatsApp: +79775689725

адрес электронной почты: garant-invest@lecap.ru

2.2. В случае если событие (действие) имеет отношение к третьему лицу – полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) или фамилия, имя, отчество (при наличии) указанного лица: **не применимо**.

2.3. В случае если событие (действие) имеет отношение к решению, принятому уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) эмитента или третьего лица, – наименование уполномоченного органа управления (уполномоченного должностного лица), дата принятия и содержание принятого решения, а если решение принято коллегиальным органом управления эмитента или третьего лица – также дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного коллегиального органа управления эмитента или третьего лица: **не применимо**.

2.4. В случае если событие (действие) может оказать существенное влияние на стоимость или котировки ценных бумаг эмитента, идентификационные признаки ценных бумаг: **биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-08, регистрационный номер: 4B02-08-71794-H-002P от 15.02.2024, ISIN: RU000A107TR3, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): DBFUFB**.

2.5. Дата наступления события (совершения действия), а если событие наступает в отношении третьего лица (действие совершается третьим лицом) – также дата, в которую эмитент узнал или должен был узнать о наступлении события (совершении действия): **01.09.2025**.

3. Подпись	
3.1. Генеральный директор	Панфилов Алексей Юрьевич
	(подпись)
3.2. « 01 » сентября 20 25 г.	М.П.

