

**Сообщение о существенном факте
о начисленных (объявленных) и (или) выплаченных доходах по ценным бумагам эмитента,
об иных выплатах, причитающихся владельцам ценных бумаг эмитента,
а также о намерении исполнить обязанность по осуществлению выплат по облигациям эмитента,
права на которые учитываются в реестре владельцев ценных бумаг эмитента**

| 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>07.08.2024</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Содержание сообщения | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2.1. Идентификационные признаки ценных бумаг эмитента, по которым начислены (объявлены) доходы: <i>Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-10 (далее – «Биржевые облигации»), размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 002P (регистрационный номер 4-71794-Н-002P-02Е от 09.10.2020). Регистрационный номер выпуска 4В02-10-71794-Н-002P от 31.07.2024. Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) и международный код классификации финансовых инструментов (CFI) Биржевым облигациям на дату раскрытия не присвоены.</i></p> <p>2.2. Орган управления (уполномоченное должностное лицо) эмитента, принявший (принявшее) решение о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купонного дохода) по облигациям эмитента: <i>Решение единоличного исполнительного органа – Генерального директора АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» (Приказ № 10 от 07.08.2024).</i></p> <p>2.3. Дата принятия решения о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купонного дохода) по облигациям эмитента: <i>07.08.2024.</i></p> <p>2.4. Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купонного дохода) по облигациям эмитента, в случае если указанное решение принято коллегиальным органом управления эмитента: <i>не указывается, так как решение принято единоличным исполнительным органом управления Эмитента.</i></p> <p>2.5. Отчетный (купонный) период (год; 3, 6, 9 месяцев года; иной период; даты начала и окончания купонного периода), за который начислены (объявлены) доходы по ценным бумагам эмитента:</p> <table border="0"> <tr> <td><i>1-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 09.08.2024</i></td> <td><i>дата окончания – 08.09.2024</i></td> </tr> <tr> <td><i>2-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 08.09.2024</i></td> <td><i>дата окончания – 08.10.2024</i></td> </tr> <tr> <td><i>3-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 08.10.2024</i></td> <td><i>дата окончания – 07.11.2024</i></td> </tr> <tr> <td><i>4-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 07.11.2024</i></td> <td><i>дата окончания – 07.12.2024</i></td> </tr> <tr> <td><i>5-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 07.12.2024</i></td> <td><i>дата окончания – 06.01.2025</i></td> </tr> <tr> <td><i>6-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 06.01.2025</i></td> <td><i>дата окончания – 05.02.2025</i></td> </tr> <tr> <td><i>7-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 05.02.2025</i></td> <td><i>дата окончания – 07.03.2025</i></td> </tr> <tr> <td><i>8-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 07.03.2025</i></td> <td><i>дата окончания – 06.04.2025</i></td> </tr> <tr> <td><i>9-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 06.04.2025</i></td> <td><i>дата окончания – 06.05.2025</i></td> </tr> <tr> <td><i>10-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 06.05.2025</i></td> <td><i>дата окончания – 05.06.2025</i></td> </tr> <tr> <td><i>11-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 05.06.2025</i></td> <td><i>дата окончания – 05.07.2025</i></td> </tr> <tr> <td><i>12-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 05.07.2025</i></td> <td><i>дата окончания – 04.08.2025</i></td> </tr> <tr> <td><i>13-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 04.08.2025</i></td> <td><i>дата окончания – 03.09.2025</i></td> </tr> <tr> <td><i>14-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 03.09.2025</i></td> <td><i>дата окончания – 03.10.2025</i></td> </tr> <tr> <td><i>15-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 03.10.2025</i></td> <td><i>дата окончания – 02.11.2025</i></td> </tr> <tr> <td><i>16-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 02.11.2025</i></td> <td><i>дата окончания – 02.12.2025</i></td> </tr> <tr> <td><i>17-й купонный период:</i></td> <td><i>дата начала – 02.12.2025</i></td> <td><i>дата окончания – 01.01.2026</i></td> </tr> </table> | | <i>1-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 09.08.2024</i> | <i>дата окончания – 08.09.2024</i> | <i>2-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 08.09.2024</i> | <i>дата окончания – 08.10.2024</i> | <i>3-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 08.10.2024</i> | <i>дата окончания – 07.11.2024</i> | <i>4-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 07.11.2024</i> | <i>дата окончания – 07.12.2024</i> | <i>5-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 07.12.2024</i> | <i>дата окончания – 06.01.2025</i> | <i>6-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 06.01.2025</i> | <i>дата окончания – 05.02.2025</i> | <i>7-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 05.02.2025</i> | <i>дата окончания – 07.03.2025</i> | <i>8-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 07.03.2025</i> | <i>дата окончания – 06.04.2025</i> | <i>9-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 06.04.2025</i> | <i>дата окончания – 06.05.2025</i> | <i>10-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 06.05.2025</i> | <i>дата окончания – 05.06.2025</i> | <i>11-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 05.06.2025</i> | <i>дата окончания – 05.07.2025</i> | <i>12-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 05.07.2025</i> | <i>дата окончания – 04.08.2025</i> | <i>13-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 04.08.2025</i> | <i>дата окончания – 03.09.2025</i> | <i>14-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 03.09.2025</i> | <i>дата окончания – 03.10.2025</i> | <i>15-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 03.10.2025</i> | <i>дата окончания – 02.11.2025</i> | <i>16-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 02.11.2025</i> | <i>дата окончания – 02.12.2025</i> | <i>17-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 02.12.2025</i> | <i>дата окончания – 01.01.2026</i> |
| <i>1-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 09.08.2024</i> | <i>дата окончания – 08.09.2024</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>2-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 08.09.2024</i> | <i>дата окончания – 08.10.2024</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>3-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 08.10.2024</i> | <i>дата окончания – 07.11.2024</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>4-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 07.11.2024</i> | <i>дата окончания – 07.12.2024</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>5-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 07.12.2024</i> | <i>дата окончания – 06.01.2025</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>6-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 06.01.2025</i> | <i>дата окончания – 05.02.2025</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>7-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 05.02.2025</i> | <i>дата окончания – 07.03.2025</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>8-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 07.03.2025</i> | <i>дата окончания – 06.04.2025</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>9-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 06.04.2025</i> | <i>дата окончания – 06.05.2025</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>10-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 06.05.2025</i> | <i>дата окончания – 05.06.2025</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>11-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 05.06.2025</i> | <i>дата окончания – 05.07.2025</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>12-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 05.07.2025</i> | <i>дата окончания – 04.08.2025</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>13-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 04.08.2025</i> | <i>дата окончания – 03.09.2025</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>14-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 03.09.2025</i> | <i>дата окончания – 03.10.2025</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>15-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 03.10.2025</i> | <i>дата окончания – 02.11.2025</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>16-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 02.11.2025</i> | <i>дата окончания – 02.12.2025</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>17-й купонный период:</i> | <i>дата начала – 02.12.2025</i> | <i>дата окончания – 01.01.2026</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | |
|-----------------------|---------------|------------|------------------|------------|
| 18-й купонный период: | дата начала – | 01.01.2026 | дата окончания – | 31.01.2026 |
| 19-й купонный период: | дата начала – | 31.01.2026 | дата окончания – | 02.03.2026 |
| 20-й купонный период: | дата начала – | 02.03.2026 | дата окончания – | 01.04.2026 |
| 21-й купонный период: | дата начала – | 01.04.2026 | дата окончания – | 01.05.2026 |
| 22-й купонный период: | дата начала – | 01.05.2026 | дата окончания – | 31.05.2026 |
| 23-й купонный период: | дата начала – | 31.05.2026 | дата окончания – | 30.06.2026 |
| 24-й купонный период: | дата начала – | 30.06.2026 | дата окончания – | 30.07.2026 |

2.6. Общий размер начисленных (подлежащих выплате) доходов по ценным бумагам эмитента (общий размер дивидендов, объявленных по акциям эмитента определенной категории (типа); общий размер процентов (купонного дохода), начисленных (подлежащих выплате) по облигациям эмитента определенного выпуска):

Общий размер начисленных (подлежащих выплате) доходов по биржевым облигациям рассчитывается в соответствии с порядком определения дохода, указанным в п.5.4. Решения о выпуске ценных бумаг, с учетом количества Биржевых облигаций, которое будет указано в Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

2.7. Размер начисленных (подлежащих выплате) доходов в расчете на одну ценную бумагу эмитента (размер объявленного дивиденда в расчете на одну акцию эмитента определенной категории (типа); размер начисленных (подлежащих выплате) процентов (купонного дохода) в расчете на одну облигацию эмитента определенного выпуска за отчетный (купонный) период):

Размер начисленных (подлежащих выплате) доходов по одной Биржевой облигации рассчитывается в соответствии с порядком определения дохода, указанным в п.5.4. Решения о выпуске ценных бумаг.

2.8. Форма выплаты доходов по ценным бумагам эмитента (денежные средства, иное имущество): *денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.*

2.9. Дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, в случае, если начисленными (объявленными) доходами по ценным бумагам эмитента являются дивиденды по акциям эмитента: *Не применимо.*

2.10. Дата, в которую обязанность по выплате доходов по ценным бумагам эмитента (дивидендов по акциям, процентов (купонного дохода) по облигациям) должна быть исполнена, а если обязанность по выплате доходов по ценным бумагам должна быть исполнена эмитентом в течение определенного срока (периода времени) - дата окончания этого срока:

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода:

| | |
|--|-------------------|
| <i>Купонный доход по 1-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>08.09.2024</i> |
| <i>Купонный доход по 2-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>08.10.2024</i> |
| <i>Купонный доход по 3-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>07.11.2024</i> |
| <i>Купонный доход по 4-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>07.12.2024</i> |
| <i>Купонный доход по 5-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>06.01.2025</i> |
| <i>Купонный доход по 6-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>05.02.2025</i> |
| <i>Купонный доход по 7-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>07.03.2025</i> |
| <i>Купонный доход по 8-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>06.04.2025</i> |
| <i>Купонный доход по 9-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>06.05.2025</i> |
| <i>Купонный доход по 10-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>05.06.2025</i> |
| <i>Купонный доход по 11-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>05.07.2025</i> |
| <i>Купонный доход по 12-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>04.08.2025</i> |
| <i>Купонный доход по 13-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>03.09.2025</i> |
| <i>Купонный доход по 14-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>03.10.2025</i> |
| <i>Купонный доход по 15-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>02.11.2025</i> |
| <i>Купонный доход по 16-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>02.12.2025</i> |
| <i>Купонный доход по 17-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>01.01.2026</i> |
| <i>Купонный доход по 18-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>31.01.2026</i> |
| <i>Купонный доход по 19-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>02.03.2026</i> |
| <i>Купонный доход по 20-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>01.04.2026</i> |
| <i>Купонный доход по 21-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>01.05.2026</i> |
| <i>Купонный доход по 22-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>31.05.2026</i> |
| <i>Купонный доход по 23-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>30.06.2026</i> |
| <i>Купонный доход по 24-му купонному периоду выплачивается</i> | <i>30.07.2026</i> |

3. Подпись

3.1. Генеральный директор АО «Коммерческая недвижимость
ФПК «Гарант-Инвест»

(подпись)

А.Ю. Панфилов

3.2. Дата «07» августа 20 24 г.

М.П.