

**Сообщение о существенном факте**  
**«О неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его ценных бумаг»**

<b>1. Общие сведения</b>	
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:	<a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762">https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762</a>
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение (если применимо)	<i>10.02.2026</i>

<b>2. Содержание сообщения</b>
<p>2.1. Идентификационные признаки ценных бумаг, перед владельцами которых эмитентом не исполнены обязательства: <i>биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-08, Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «Эмитент»), регистрационный номер выпуска 4B02-08-71794-Н-002P от 15.02.2024, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A107TR3, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): DBFUFB (далее – «Облигации»).</i></p> <p>2.2. Содержание обязательства эмитента, а для денежного обязательства или иного обязательства, которое может быть выражено в денежном выражении, также размер обязательства в денежном выражении: <i>содержание обязательства Эмитента – выплата купонного дохода по Облигациям, начисленного за двадцать четвертый купонный период в размере 44 370 000,00 (Сорок четыре миллиона триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Общее количество Облигаций, купонный доход по которым подлежал выплате: 3 000 000 штук. Выплата купонного дохода производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке; размер обязательства в денежном выражении: 44 370 000,00 (Сорок четыре миллиона триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.</i></p> <p>2.3. Дата, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено, а в случае, если обязательство должно быть исполнено эмитентом в течение определенного срока (периода времени), - дата окончания этого срока: <i>10.02.2026 (дата выплаты купонного дохода).</i></p> <p>2.4. Сведения о неисполнении (частичном неисполнении) эмитентом обязательства перед владельцами его ценных бумаг, в том числе по вине эмитента (при наличии указанных сведений): <i>неисполнение обязательства по выплате купонного дохода по Облигациям Эмитента за двадцать четвертый купонный период.</i></p> <p>2.5. Причина неисполнения (частичного неисполнения) эмитентом обязательства перед владельцами его ценных бумаг, а для денежного обязательства или иного обязательства, которое может быть выражено в денежном выражении, также размер обязательства в денежном выражении, в котором оно не исполнено: <i>причина неисполнения Эмитентом обязательства – неблагоприятная рыночная конъюнктура, в частности, существенный рост ключевой ставки ЦБ РФ в течение 2024 года; размер обязательства в денежном выражении, в котором оно не исполнено – 44 370 000,00 (Сорок четыре миллиона триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.</i></p>

3. Подпись	
3.1. Генеральный директор	Панфилов Алексей Юрьевич
	_____ (подпись)
3.2. « 11 » февраля 20 26 г.	М.П.
_____	