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

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) эмитента	***Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»***
1.2. Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц:	***127051, г. Москва, пер. 1-й Колобовский, д. 23 пом. 1 ком. 3***
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) эмитента (при наличии):	***1097746603680***
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) эмитента (при наличии):	***7726637843***
1.5. Уникальный код эмитента, присвоенный Банком России:	***71794-Н***
1.6. Адрес страницы в сети «Интернет», используемой эмитентом для раскрытия информации:	***https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762***
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение (если применимо)	***12.11.2026***

2. Содержание сообщения

2.1. Идентификационные признаки ценных бумаг, перед владельцами которых эмитентом не исполнены обязательства: ***биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002Р-05, Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «Эмитент»), регистрационный номер выпуска 4B02-05-71794-Н-002Р от 16.11.2022, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A105GV6, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): DBFUFB (далее – «Облигации»).***

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:

содержание обязательства Эмитента – выплата купонного дохода по Облигациям, начисленного за двадцать второй купонный период в размере 12 330 000,00 (Двенадцать миллионов триста тридцать тысяч) рублей. Общее количество Облигаций, купонный доход по которым подлежал выплате: 1 500 000 штук. Выплата купонного дохода производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке;

размер обязательства в денежном выражении: 12 330 000,00 (Двенадцать миллионов триста тридцать тысяч) рублей.

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: ***28.10.2026 (дата выплаты купонного дохода).***

2.4. Сведения о неисполнении (частичном неисполнении) эмитентом обязательства перед владельцами его ценных бумаг, в том числе по вине эмитента (при наличии указанных сведений): ***Дефолт (просрочка исполнения обязательства по выплате купона за двадцать второй купонный период по Облигациям Эмитента на срок более 10 (Десять) дней). Дата истечения технического дефолта 12.11.2026.***

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:

причина неисполнения Эмитентом обязательства – ограничение по распоряжению денежными средствами в связи с наложением ареста на счета Эмитента и счета предприятий, входящих в группу Эмитента;

размер обязательства в денежном выражении, в котором оно не исполнено – 12 330 000,00 (Двенадцать миллионов триста тридцать тысяч) рублей.

3. Подпись	
3.1. Генеральный директор	Панфилов Алексей Юрьевич _____ (подпись)
3.2. « 12 » ноября 20 26 г.	М.П.