

**Сообщение о существенном факте**  
**«Об иных событиях (действиях), оказывающих, по мнению эмитента, существенное влияние на**  
**стоимость или котировки 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:	<i><a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762">https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762</a></i>
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение (если применимо)	<i>14.03.2025</i>

<b>2. Содержание сообщения</b>	
<p><b>2.1. Краткое описание события (действия), наступление (совершение) которого, по мнению эмитента, оказывает влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг:</b> пресс-релиз:</p> <p>ФПК «Гарант-Инвест» сообщает о начале процесса реструктуризации по всем выпускам Облигаций</p> <p>14 марта 2025 г.</p> <p>В связи с неблагоприятной рыночной конъюнктурой, в частности, существенным ростом ключевой ставки ЦБ РФ в течение 2024 года, Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «Эмитент») настоящим вынужден сообщить о невозможности исполнить обязательства по всем облигациям Эмитента, в том числе обязательств по приобретению биржевых облигаций серии 002P-07 в рамках Публичной безотзывной оферты от 13.11.2023, а также по предстоящим процентным платежам и офертам по остальным выпускам облигаций.</p> <p>В настоящее время у Эмитента в обращении находятся облигации, размещенные в рамках программы облигаций (государственный регистрационный номер программы 4-71794-Н-002P-02E) следующих серий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 002P-05, (государственный регистрационный номер: 4B02-05-71794-Н-002P, ISIN: RU000A105GV6)</li> <li>● 002P-06(государственный регистрационный номер: 4B02-06-71794-Н-002P, ISIN: RU000A106862)</li> <li>● 002P-07 (государственный регистрационный номер: 4B02-07-71794-Н-002P, ISIN: RU000A106SK2)</li> <li>● 002P-08 (государственный регистрационный номер: 4B02-08-71794-Н-002P, ISIN: RU000A107TR3)</li> <li>● 002P-09 (государственный регистрационный номер: 4B02-09-71794-Н-002P, ISIN: RU000A108G88)</li> <li>● 002P-10 (государственный регистрационный номер: 4B02-10-71794-Н-002P, ISIN: RU000A109791)</li> </ul> <p>(совокупно – «Облигации»).</p> <p>Эмитент в настоящее время прорабатывает все возможные варианты реструктуризации всех находящихся в обращении Облигаций, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● изменение сроков исполнения обязательств и условий по Облигациям</li> <li>● продажу принадлежащих Эмитенту нескольких объектов коммерческой недвижимости</li> <li>● использование иных инструментов, в том числе акционерного капитала Эмитента, предоставляющих потенциальный equity upside для держателей Облигаций.</li> </ul> <p>Вне зависимости от обстоятельств и неблагоприятной рыночной среды, Эмитент подтверждает, что приложит все возможные усилия для нахождения оптимального решения для удовлетворения всех обязательств перед</p>	

держателями Облигаций.

В рамках проводимого процесса реструктуризации Эмитент нанял профессиональных консультантов с существенным опытом в аналогичных сделках на рублевом рынке облигаций. Мы ожидаем опубликовать предлагаемые условия по реструктуризации Облигаций в течение следующих 30 рабочих дней с даты публикации.

В настоящее время для целей информирования владельцев облигаций мы организуем следующие дополнительные каналы коммуникации:

- Телеграмм-канал «Гарант-Инвест облигации»
- Раздел «Часто задаваемые вопросы» на интернет-сайте Эмитента

Каналы будут открыты 17 марта 2025».

**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:**

- (1) биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-05, регистрационный номер выпуска – 4B02-05-71794-H-002P, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) – RU000A105GV6, международный код классификации финансовых инструментов (CFI) – DBFUFB.
- (2) биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-06, регистрационный номер выпуска – 4B02-06-71794-H-002P, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) – RU000A106862, международный код классификации финансовых инструментов (CFI) – DBFUFB.
- (3) биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-07, регистрационный номер выпуска – 4B02-07-71794-H-002P, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) – RU000A106SK2, международный код классификации финансовых инструментов (CFI) – DBFUFB.
- (4) биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-08, регистрационный номер выпуска – 4B02-08-71794-H-002P, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) – RU000A107TR3, международный код классификации финансовых инструментов (CFI) – DBFUFB.
- (5) биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-09, регистрационный номер выпуска – 4B02-09-71794-H-002P, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) – RU000A108G88, международный код классификации финансовых инструментов (CFI) – DBFUFB.
- (6) биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-10, регистрационный номер выпуска – 4B02-10-71794-H-002P, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) – RU000A109791, международный код классификации финансовых инструментов (CFI) – DBVUFB.

**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): 14.03.2025**

**3. Подпись**

3.1. Генеральный директор

Панфилов А.Ю.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

3.2. « 14 » марта 20 25 г.

М.П.

\_\_\_\_\_