

Сообщение о существенном факте
«О заключении эмитентом соглашения о новации, влекущего прекращение обязательств по облигациям 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, 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>19.08.2025</i>

2. Содержание сообщения
2.1. Идентификационные признаки ценных бумаг (облигаций, обязательства эмитента по которым прекращаются новацией): <i>биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-05, Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «Эмитент»), регистрационный номер выпуска 4B02-05-71794-Н-002P от 16.11.2022, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A105GV6, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): DBFUFB (далее – «Облигации»).</i> 2.2. Дата составления и номер протокола общего собрания владельцев облигаций эмитента, на котором принято решение о согласии на заключение соглашения о новации, влекущего прекращение обязательств по облигациям эмитента: <i>Протокол общего собрания владельцев Облигаций №б/н от 23.06.2025 года.</i> 2.3. Предмет заключенного соглашения о новации, влекущего прекращение обязательств по облигациям эмитента: <i>Соглашением о новации стороны согласились полностью прекратить Первоначальное обязательство путём новации, то есть замены Первоначального обязательства на Новое обязательство. При новации в соответствии с соглашением о новации Первоначальное обязательство заменяется на Новое обязательство, являющееся самостоятельным обязательством.</i> 2.4. Сведения об обязательствах по облигациям эмитента, прекращение которых влечет заключение соглашения о новации: <i>обязательства Эмитента по выплате купонного дохода за десятый и одиннадцатый купонные периоды по Облигациям, обязательства по выплате неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 и ст. 811 Гражданского кодекса РФ в связи с неисполнением (просрочкой исполнения) обязательств по выплате купонного дохода за десятый и одиннадцатый купонные периоды, а также в связи с неисполнением (просрочкой исполнения) обязательства по досрочному погашению Облигаций (ранее и далее – «Первоначальное обязательство»).</i> 2.5. Сведения об обязательствах эмитента, возникших в связи с заключением соглашения о новации, влекущего прекращение обязательств по облигациям эмитента: <i>В соответствии со статьёй 313 Гражданского кодекса РФ исполнение обязательств по соглашению о новации возложено Эмитентом на Акционерное общество «ФПК «Гарант-Инвест» (ОГРН: 1097746306624; ИНН: 7707704879) (далее – «Плательщик»).</i> <i>Обязательством, возникшим в связи с заключением соглашения о новации, является обязательство Плательщика осуществить денежную выплату либо передать владельцам Облигаций акции Эмитента в</i>

размере/количестве и на условиях, предусмотренных соглашением о новации (ранее и далее – «Новое обязательство»).

Количество акций Эмитента, подлежащих передаче владельцам Облигаций в рамках исполнения обязательств из соглашения о новации, определяется как произведение 0,05 акции Эмитента и количества Облигаций (в штуках), принадлежащих такому владельцу Облигаций на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев Облигаций, которое состоялось «20» июня 2025 года (далее – «Дата списка»). Если расчетное количество акций Эмитента, подлежащих передаче владельцу Облигаций, выражается дробным числом, оно подлежит округлению до целого числа по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целого числа не изменяется, если десятая доля целого числа является цифрой от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если десятая доля целого числа равна от 5 до 9. При этом в случае, если количество акций Эмитента, причитающихся владельцу Облигаций по результатам округления равно нулю, то такой владелец Облигаций получает денежную выплату в размере произведения 1 (Одной) копейки и количества Облигаций (в штуках), принадлежащих такому владельцу Облигаций на Дату списка.

2.6. Дата заключения эмитентом соглашения о новации, влекущего прекращение обязательств по облигациям эмитента: 19.08.2025.

3. Подпись

3.1. Генеральный директор

Панфилов Алексей Юрьевич

(подпись)

3.2. « 19 » августа 20 25 г.

М.П.