

Сообщение о существенном факте
«Об иных событиях (действиях), оказывающих, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг»

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>21.08.2025</i>

2. Содержание сообщения
2.1. Краткое описание события (действия), наступление (совершение) которого, по мнению эмитента, оказывает влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг: пресс-релиз: «АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» сообщает о начале процедуры зачисления акций владельцам облигаций серии 002P-09 Настоящим Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «Эмитент») информирует владельцев биржевых облигаций серии 002P-09 (ISIN: RU000A108G88, рег. номер: 4B02-09-71794-Н-002P) (далее – «Облигации») о запуске процедуры зачисления акций Эмитента (далее – «Акции») владельцам Облигаций. Согласно условиям реструктуризации обязательств Эмитента по Облигациям АО «ФПК «Гарант Инвест» (ОГРН: 1097746306624; ИНН: 7707704879) (далее – «Оферент») перечислит владельцам Облигаций, поддержавшим реструктуризацию и проголосовавшим «за» по всем вопросам повестки дня общего собрания владельцев Облигаций соответствующей серии, 0,5 Акции на каждую Облигацию. Владельцы Облигаций, не поддержавшие реструктуризацию и не голосовавшие «за» по всем вопросам повестки дня, получают в 10 раз меньше, то есть 0,05 Акции на каждую Облигацию. «21» августа 2025 года было подписано соглашение о новации обязательств Эмитента по Облигациям, что позволяет приступить к запуску процедуры зачисления акций по облигациям серии 002P-09. Срок на зачисление акций составляет 6 месяцев с момента подписания новации (с «21» августа 2025 г. до «21» февраля 2026 г.). Пошаговая инструкция по получению Акции и формы заявлений на зачисление Акции будут доступны на сайте Эмитента: https://com-real.ru/. Агентом Оферента по распределению акций Эмитента в рамках реструктуризации по Облигациям назначено ООО «ИК «Фонтвель». Заявки на зачисление Акции принимаются по электронной почте: restract@com-real.ru. Благодарим всех держателей Облигаций ФПК «Гарант-Инвест» за участие в голосовании и поддержку!» 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: **АО «ФПК «Гарант-Инвест», адрес: 127051, г. Москва, пер. 1-й Колобовский, д. 23, эт/пом/ком 3/1/14, ИНН 7707704879, ОГРН 1097746306624.**

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: **биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-09, регистрационный номер выпуска 4B02-09-71794-H-002P от 08.05.2024, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A108G88, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): DBFUFB.**

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): **21.08.2025**

3. Подпись

3.1. Генеральный директор

Панфилов Алексей Юрьевич

(подпись)

3.2. « 21 » августа 20 25 г.

М.П.