

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	<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. I 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-H</i>
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)	<i>22.05.2025</i>

2. Содержание сообщения
2.1. Идентификационные признаки ценных бумаг, перед владельцами которых эмитентом не исполнены обязательства: <i>биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-06, Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «Эмитент»), регистрационный номер выпуска 4B02-06-71794-H-002P от 19.04.2023, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A106862, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): DBFUFB (далее – «Биржевые облигации»).</i> 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 Биржевым облигациям, начисленного за двадцать четвертый купонный период в размере 21 360 000,00 (Двадцать один миллион триста шестьдесят тысяч) рублей. Общее количество Биржевых облигаций, купонный доход по которым подлежал выплате: 2 000 000 штук. Выплата купонного дохода производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке; размер обязательства в денежном выражении: 21 360 000,00 (Двадцать один миллион триста шестьдесят тысяч) рублей.</i> 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>05.05.2025 (дата выплаты купонного дохода).</i> 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>Дефолт (просрочка исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за двадцать четвертый купонный период на срок более 10 (Десяти) рабочих дней 22.05.2025).</i> 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>05.05.2025 было проведено общее собрание владельцев Биржевых облигаций (далее – «Собрание»), на котором владельцы Биржевых облигаций приняли решение поддержать реструктуризацию обязательств Эмитента по Биржевым облигациям. Условия реструктуризации, помимо прочего, предусматривают: (а) установление даты погашения Биржевых облигаций – «30» июля 2030 г.; (б) выплату за двадцать пятый купонный период</i>

купонного дохода, рассчитанного исходя из процентной ставки 0,1% годовых; (в) ежемесячную выплату с «01» января 2026 г. купонного дохода, рассчитанного исходя из процентной ставки 10% годовых. А именно, на Собрании были приняты решения:

(1) о внесении изменений в решение о выпуске. По вопросу № 1 повестки дня Собрания было принято следующее решение: «Предоставить согласие на внесение Эмитентом изменений, связанных с объемом прав по облигациям и (или) порядком их осуществления, в Решение о выпуске в проекте, приложенном к материалам собрания.

Владельцы Биржевых облигаций принимают и соглашаются, что текст изменений в Решение о выпуске на момент регистрации может отличаться от текста, одобренного на общем собрании владельцев облигаций, в связи с внесением технических правок по результатам рассмотрения изменений в Решение о выпуске ПАО Московская Биржа.

Под «техническими правками» понимаются правки, не связанные с изменением объема прав владельцев облигаций и (или) порядком их осуществления, а также не затрагивающие существа вносимых изменений, согласие на которые выражают владельцы Биржевых облигаций.

Термины, используемые в решении по данному вопросу повестки дня, имеют значение, определенное в Решении о выпуске.»

(2) об отказе от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций. По вопросу № 2 повестки дня Собрания было принято следующее решение: «Отказаться в соответствии с п.6 ст. 17.1 ФЗ о РЦБ от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за двадцать третий купонный период на срок более 10 Десяти) рабочих дней, а в случае если:

А) до даты регистрации изменений в Решение о выпуске, проект которых приложен к материалам собрания, будет допущено существенное нарушение обязательств в виде просрочки выплаты купонного дохода в соответствии со ст. 17.1 ФЗ о РЦБ по иным периодам; и (или)

Б) будет осуществлен делистинг Биржевых облигаций – также в связи с указанным обстоятельством.

Термины, используемые в решении по данному вопросу повестки дня, имеют значение, определенное в Решении о выпуске.»

(3) о согласии на заключение представителем владельцев облигаций соглашения о новации (проект которого предусматривает, помимо прочего, прекращение новацией обязательств по выплате купонного дохода за двадцать третий и двадцать четвертый купонные периоды). По вопросу № 3 повестки дня Собрания было принято следующее решение: «Предоставить ПВО (представителю владельцев облигаций) согласие на заключение от имени владельцев Биржевых облигаций соглашения о прекращении обязательств по Биржевым облигациям путем новации в редакции, приложенной к материалам собрания.

Термины, используемые в решении по данному вопросу повестки дня, имеют значение, определенное в Решении о выпуске.»

размер обязательства в денежном выражении, в котором оно не исполнено – 21 360 000,00 (Двадцать один миллион триста шестьдесят тысяч) рублей.

3. Подпись

3.1. Генеральный директор

Панфилов Алексей Юрьевич

(подпись)

3.2. « 26 » мая 20 25 г.

М.П.