

**Сообщении о существенном факте о начисленных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента.**

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование эмитента (для некоммерческой организации – наименование)	Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»
1.2. Сокращенное фирменное наименование эмитента	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»
1.3. Место нахождения эмитента	127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3
1.4. ОГРН эмитента	1097746603680
1.5. ИНН эмитента	7726637843
1.6. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом	71794-Н
1.7. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации	www.com-real.ru; http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762

2. Содержание сообщения
<p>2.1. Вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки ценных бумаг эмитента, по которым начислены доходы: Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-04 в количестве 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые по открытой подписке, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер Программы биржевых облигаций 4-71794-Н-001P-02E от 23.03.2017, идентификационный номер выпуска 4B02-04-71794-Н-001P от 27.08.2018 (далее – Биржевые облигации). Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) Биржевым облигациям не присвоен.</p> <p>2.2. Идентификационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг эмитента и дата его присвоения: 4B02-04-71794-Н-001P от 27.08.2018.</p> <p>2.3. Орган управления эмитента, принявший решение о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купона) по облигациям эмитента: Единоличный исполнительный орган эмитента – Генеральный директор АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».</p> <p>2.4. Дата принятия решения о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купона) по облигациям эмитента: Размер ставки первого купона по Биржевым облигациям определен 27 августа 2018 года, порядок определения ставок второго, третьего, четвертого купонов по Биржевым облигациям установлен 27 августа 2018 года.</p> <p>2.5. Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купона) по облигациям эмитента в случае, если такое решение принято коллегиальным органом управления эмитента: Размер ставки первого купона по Биржевым облигациям определен Приказом Генеральный директор АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» от 27.08.2018 г. № 14. Порядок определения ставок второго, третьего, четвертого купонов по Биржевым облигациям установлен Приказом от 27.08.2018 г. № 13.</p> <p>2.6. Отчетный (купонный) период (год, квартал или даты начала и окончания купонного периода), за который выплачиваются доходы по ценным бумагам эмитента:</p> <p>1 (Первый) купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 29.08.2018 и 27.02.2019</p> <p>2 (Второй) купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 27.02.2019 и 28.08.2019</p> <p>3 (Третий) купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 28.08.2019 и 26.02.2020</p> <p>4 (Четвертый) купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 26.02.2020 и 26.08.2020</p> <p>2.7. Общий размер начисленных (подлежащих выплате) доходов по ценным бумагам эмитента и размер</p>

начисленных (подлежащих выплате) доходов в расчете на одну ценную бумагу эмитента (общий размер дивидендов, начисленных на акции эмитента определенной категории (типа), и размер дивиденда, начисленного на одну акцию определенной категории (типа); общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по облигациям эмитента определенного выпуска (серии), и размер процентов и (или) иного дохода, подлежащего выплате по одной облигации эмитента определенного выпуска (серии) за соответствующий отчетный (купонный) период:

Общий размер купонного дохода, подлежащий выплате по Биржевым облигациям по первому купонному периоду: 12,00 % годовых, что составляет 29 920 000,00 рублей (Двадцать девять миллионов девятьсот двадцать тысяч рублей 00 копеек);

размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по первому купонному периоду: 12,00 % годовых или 59,84 руб. (Пятьдесят девять рублей 84 коп.);

Общий размер купонного дохода, подлежащий выплате по Биржевым облигациям по второму купонному периоду: 12,00 % годовых, что составляет 29 920 000,00 рублей (Двадцать девять миллионов девятьсот двадцать тысяч рублей 00 копеек);

размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по второму купонному периоду: 12,00 % годовых или 59,84 руб. (Пятьдесят девять рублей 84 коп.);

Общий размер купонного дохода, подлежащий выплате по Биржевым облигациям по третьему купонному периоду: 12,00 % годовых, что составляет 29 920 000,00 рублей (Двадцать девять миллионов девятьсот двадцать тысяч рублей 00 копеек);

размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по третьему купонному периоду: 12,00 % годовых или 59,84 руб. (Пятьдесят девять рублей 84 коп.);

Общий размер купонного дохода, подлежащий выплате по Биржевым облигациям по четвертому купонному периоду: 12,00 % годовых, что составляет 29 920 000,00 рублей (Двадцать девять миллионов девятьсот двадцать тысяч рублей 00 копеек);

размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по четвертому купонному периоду: 12,00 % годовых или 59,84 руб. (Пятьдесят девять рублей 84 коп.);

В соответствии с п. 9.3 Программы Биржевых облигаций размер купонного дохода, выплачиваемого по каждому купону Биржевой облигации Выпуска, определяется по следующей формуле:

Расчет суммы выплат по каждому  $i$ -му купону на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

$$КД_i = C_i * Nom * (ДОКП(i) - ДНКП(i)) / (365 * 100\%),$$

где

$КД_i$  - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по  $i$ -му купонному периоду в российских рублях;

$Nom$  - непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в российских рублях;

$C_i$  - размер процентной ставки по  $i$ -му купону, проценты годовых;

$ДНКП(i)$  - дата начала  $i$ -го купонного периода.

$ДОКП(i)$  - дата окончания  $i$ -го купонного периода.

$i$  - порядковый номер купонного периода ( $i=1,2,\dots,N$ ), где  $N$  - количество купонных периодов, установленных Условиями выпуска.

$КД_i$  рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

2.8. Форма выплаты доходов по ценным бумагам эмитента (денежные средства, иное имущество):

Выплата купонного дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

2.9. Дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, в случае, если начисленными доходами по ценным бумагам эмитента являются дивиденды по акциям эмитента:

начисленные доходы по ценным бумагам не являются дивидендами по акциям Эмитента, в связи с чем указанная информация не представляется.

2.10. Дата, в которую обязательство по выплате доходов по ценным бумагам эмитента (дивиденды по акциям, доходы (проценты, номинальная стоимость, часть номинальной стоимости) по облигациям) должно быть исполнено, а в случае, если обязательство по выплате доходов по ценным бумагам должно быть исполнено эмитентом в течение определенного срока (периода времени), - дата окончания этого срока:

Выплата купонного дохода по Биржевым облигациям за каждый купонный период производится в дату окончания соответствующего купонного периода:

По первому купонному периоду: 182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций - 27.02.2019;

По второму купонному периоду: 364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций – 28.08.2019;  
По третьему купонному периоду: 546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций – 26.02.2020;  
По четвертому купонному периоду: 728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций – 26.08.2020.

### 3. Подпись

3.1. Генеральный директор АО  
«Коммерческая недвижимость ФПК  
«Гарант-Инвест»

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
А.Ю. Панфилов  
(И.О. Фамилия)

3.2. Дата “ 27 ” августа 2018 г.

М.П.