

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. 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>https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762 http://www.com-real.ru/</i>
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение (если применимо)	<i>27.11.2025</i>

2. Содержание сообщения	
2.1. Идентификационные признаки ценных бумаг, перед владельцами которых эмитентом не исполнены обязательства: <i>биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002Р-08 Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»</i> (далее – «Эмитент»), <i>регистрационный номер выпуска 4В02-08-71794-Н-002Р от 15.02.2024, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A107TR3, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): DBFUFB</i> (далее – «Облигации»).	
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 Облигациям, начисленного за двадцать первый купонный период в размере 44 370 000,00 (Сорок четыре миллиона триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Общее количество Облигаций, купонный доход по которым подлежал выплате: 3 000 000 штук. Выплата купонного дохода производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке;</i>
	<i>размер обязательства в денежном выражении: 44 370 000,00 (Сорок четыре миллиона триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.</i>
2.3. Дата, 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>12.11.2025 (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 Облигациям за двадцать первый купонный период на срок более 10 (Десяти) рабочих дней 27.11.2025).</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>причина неисполнения Эмитентом обязательства – неблагоприятная рыночная конъюнктура, в частности, существенный рост ключевой ставки ЦБ РФ в течение 2024 года;</i>
	<i>размер обязательства в денежном выражении, в котором оно не исполнено – 44 370 000,00 (Сорок четыре миллиона триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.</i>

3. Подпись

3.1. Генеральный директор Панфилов Алексей Юрьевич

_____ (подпись)

3.2. « 28 » ноября 2025 г. М.П.
