

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	Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»
1.2. Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц:	127051, г. Москва, пер. 1-й Колобовский, д. 23 пом. 1 ком. 3
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) эмитента (при наличии):	1097746603680
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) эмитента (при наличии):	7726637843
1.5. Уникальный код эмитента, присвоенный Банком России:	71794-Н
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)	27.11.2025

2. Содержание сообщения
<p>2.1. Идентификационные признаки ценных бумаг, перед владельцами которых эмитентом не исполнены обязательства: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-08 Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «Эмитент»), регистрационный номер выпуска 4B02-08-71794-Н-002P от 15.02.2024, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A107TR3, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): DBFUFB (далее – «Облигации»).</p> <p>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: 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; размер обязательства в денежном выражении: 44 370 000,00 (Сорок четыре миллиона триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.</p> <p>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: 12.11.2025 (дата выплаты купонного дохода).</p> <p>2.4. Сведения о неисполнении (частичном неисполнении) эмитентом обязательства перед владельцами его ценных бумаг, в том числе по вине эмитента (при наличии указанных сведений): 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).</p> <p>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: причина неисполнения Эмитентом обязательства – неблагоприятная рыночная конъюнктура, в частности, существенный рост ключевой ставки ЦБ РФ в течение 2024 года; размер обязательства в денежном выражении, в котором оно не исполнено – 44 370 000,00 (Сорок четыре миллиона триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.</p>

3. Подпись				
3.1. Генеральный директор		Панфилов Алексей Юрьевич		
		<div>_____</div> (подпись)		
3.2.	« 28 »	ноября	20 25	г.
	<div>_____</div>	<div>_____</div>	<div>_____</div>	М.П.