

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:	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. Идентификационные признаки ценных бумаг, перед владельцами которых эмитентом не исполнены обязательства: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-09, Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «Эмитент»), регистрационный номер выпуска 4B02-09-71794-Н-002P от 08.05.2024, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A108G88, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): DBFUFB (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: содержание обязательства Эмитента – выплата купонного дохода по Облигациям, начисленного за шестнадцатый купонный период в размере 35 761 953,85 (Тридцать пять миллионов семьсот шестьдесят одна тысяча девятьсот пятьдесят три рубля 85 копеек). Общее количество Облигаций, купонный доход по которым подлежал выплате: 2 471 455 штук. Выплата купонного дохода производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке; размер обязательства в денежном выражении: 35 761 953,85 рублей (Тридцать пять миллионов семьсот шестьдесят одна тысяча девятьсот пятьдесят три рубля 85 копеек). 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: 21.08.2025 (дата выплаты купонного дохода). 2.4. Сведения о неисполнении (частичном неисполнении) эмитентом обязательства перед владельцами его ценных бумаг, в том числе по вине эмитента (при наличии указанных сведений): неисполнение обязательства по выплате купонного дохода по Облигациям Эмитента за шестнадцатый купонный период. Ранее, 21.08.2025, Эмитент раскрыл информацию о подписании соглашения о новации. Предметом соглашения о новации, помимо прочего, являлось прекращение обязательства по выплате купонного дохода за шестнадцатый купонный период. При этом 26.08.2025 Эмитент узнал о том, что решением Банка России ООО «Первая Независимая» (ОГРН: 1107746834304), осуществлявшая функции представителя владельцев Облигаций, исключена из списка лиц, осуществляющих деятельность представителя владельцев облигаций с 20.08.2025 года. Таким образом, у ООО «Первая Независимая» отсутствовали полномочия на подписание соглашения о новации по Облигациям, в связи с чем обязанность по выплате купонного дохода по Облигациям Эмитента за шестнадцатый купонный период

сохраняется вплоть до даты подписания новации с лицом, которое будет осуществлять полномочия представителя владельцев Облигаций.

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: 35 761 953,85 рублей (Тридцать пять миллионов семьсот шестьдесят одна тысяча девятьсот пятьдесят три рубля 85 копеек).

3. Подпись				
3.1. Генеральный директор				Панфилов Алексей Юрьевич
				(подпись)
3.2.	« 29 »	августа	20 25	г. М.П.
	_____	_____	_____	