

**Сообщение о существенном факте
«О начисленных доходах по эмиссионным ценным бумагам эмитента»**

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	21 ноября 2022 года

2. Содержание сообщения																																																													
<p>2.1. Вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг эмитента, по которым начислены (объявлены) доходы, указанные в решении о выпуске ценных бумаг: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-05, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, размещаемые по открытой подписке, в рамках Программы биржевых облигаций, имеющей регистрационный номер 4-71794-Н-002P-02Е от 09.10.2020 (далее – биржевые облигации). Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) Биржевым облигациям на дату раскрытия не присвоен.</p> <p>2.2. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг эмитента и дата его регистрации: 4B02-05-71794-Н-002P от 16.11.2022 г.</p> <p>2.3. Орган управления (уполномоченное должностное лицо) эмитента, принявший (принявшее) решение об определении размера (о порядке определения размера) процента (купонного дохода) по облигациям эмитента: Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.</p> <p>2.4. Дата принятия решения об определении размера (о порядке определения размера) процента (купонного дохода купона) по облигациям эмитента: 21.11.2022</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 (купонного дохода) по облигациям эмитента, в случае если указанное решение принято коллегиальным органом управления эмитента: Приказ Единоличного исполнительного органа – Генерального директора АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест" от 21.11.2022 № 21.</p> <p>2.6. Отчетный (купонный) период (год; 3, 6, 9 месяцев года; иной период; даты начала и окончания купонного периода), за который начислены (объявлены) доходы по ценным бумагам эмитента:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1-й купонный период:</td> <td>с</td> <td>22.11.2022</td> <td>по</td> <td>21.02.2023</td> </tr> <tr> <td>2-й купонный период:</td> <td>с</td> <td>21.02.2023</td> <td>по</td> <td>23.05.2023</td> </tr> <tr> <td>3-й купонный период:</td> <td>с</td> <td>23.05.2023</td> <td>по</td> <td>22.08.2023</td> </tr> <tr> <td>4-й купонный период:</td> <td>с</td> <td>22.08.2023</td> <td>по</td> <td>21.11.2023</td> </tr> <tr> <td>5-й купонный период:</td> <td>с</td> <td>21.11.2023</td> <td>по</td> <td>20.02.2024</td> </tr> <tr> <td>6-й купонный период:</td> <td>с</td> <td>20.02.2024</td> <td>по</td> <td>21.05.2024</td> </tr> <tr> <td>7-й купонный период:</td> <td>с</td> <td>21.05.2024</td> <td>по</td> <td>20.08.2024</td> </tr> <tr> <td>8-й купонный период:</td> <td>с</td> <td>20.08.2024</td> <td>по</td> <td>19.11.2024</td> </tr> <tr> <td>9-й купонный период:</td> <td>с</td> <td>19.11.2024</td> <td>по</td> <td>18.02.2025</td> </tr> <tr> <td>10-й купонный период:</td> <td>с</td> <td>18.02.2025</td> <td>по</td> <td>20.05.2025</td> </tr> <tr> <td>11-й купонный период:</td> <td>с</td> <td>20.05.2025</td> <td>по</td> <td>19.08.2025</td> </tr> <tr> <td>12-й купонный период:</td> <td>с</td> <td>19.08.2025</td> <td>по</td> <td>18.11.2025</td> </tr> </tbody> </table>		1-й купонный период:	с	22.11.2022	по	21.02.2023	2-й купонный период:	с	21.02.2023	по	23.05.2023	3-й купонный период:	с	23.05.2023	по	22.08.2023	4-й купонный период:	с	22.08.2023	по	21.11.2023	5-й купонный период:	с	21.11.2023	по	20.02.2024	6-й купонный период:	с	20.02.2024	по	21.05.2024	7-й купонный период:	с	21.05.2024	по	20.08.2024	8-й купонный период:	с	20.08.2024	по	19.11.2024	9-й купонный период:	с	19.11.2024	по	18.02.2025	10-й купонный период:	с	18.02.2025	по	20.05.2025	11-й купонный период:	с	20.05.2025	по	19.08.2025	12-й купонный период:	с	19.08.2025	по	18.11.2025
1-й купонный период:	с	22.11.2022	по	21.02.2023																																																									
2-й купонный период:	с	21.02.2023	по	23.05.2023																																																									
3-й купонный период:	с	23.05.2023	по	22.08.2023																																																									
4-й купонный период:	с	22.08.2023	по	21.11.2023																																																									
5-й купонный период:	с	21.11.2023	по	20.02.2024																																																									
6-й купонный период:	с	20.02.2024	по	21.05.2024																																																									
7-й купонный период:	с	21.05.2024	по	20.08.2024																																																									
8-й купонный период:	с	20.08.2024	по	19.11.2024																																																									
9-й купонный период:	с	19.11.2024	по	18.02.2025																																																									
10-й купонный период:	с	18.02.2025	по	20.05.2025																																																									
11-й купонный период:	с	20.05.2025	по	19.08.2025																																																									
12-й купонный период:	с	19.08.2025	по	18.11.2025																																																									

2.7. Общий размер начисленных (подлежащих выплате) доходов по ценным бумагам эмитента (общий размер дивидендов, объявленных по акциям эмитента определенной категории (типа); общий размер процентов (купонного дохода), начисленных (подлежащих выплате) по облигациям эмитента определенного выпуска):

Общий размер купонного дохода, подлежащего выплате по первому купону – 55 155 000,00 (пятьдесят пять миллионов сто пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Общий размер купонного дохода, подлежащего выплате по второму купону – 55 155 000,00 (пятьдесят пять миллионов сто пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Общий размер купонного дохода, подлежащего выплате по третьему купону – 55 155 000,00 (пятьдесят пять миллионов сто пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Общий размер купонного дохода, подлежащего выплате по четвертому купону – 55 155 000,00 (пятьдесят пять миллионов сто пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Общий размер купонного дохода, подлежащего выплате по пятому купону – 55 155 000,00 (пятьдесят пять миллионов сто пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Общий размер купонного дохода, подлежащего выплате по шестому купону – 55 155 000,00 (пятьдесят пять миллионов сто пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Общий размер купонного дохода, подлежащего выплате по седьмому купону – 55 155 000,00 (пятьдесят пять миллионов сто пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Общий размер купонного дохода, подлежащего выплате по восьмому купону – 55 155 000,00 (пятьдесят пять миллионов сто пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Общий размер купонного дохода, подлежащего выплате по девятому купону – 55 155 000,00 (пятьдесят пять миллионов сто пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Общий размер купонного дохода, подлежащего выплате по десятому купону – 55 155 000,00 (пятьдесят пять миллионов сто пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Общий размер купонного дохода, подлежащего выплате по одиннадцатому купону – 55 155 000,00 (пятьдесят пять миллионов сто пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Общий размер купонного дохода, подлежащего выплате по двенадцатому купону – 55 155 000,00 (пятьдесят пять миллионов сто пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

2.8. Размер начисленных (подлежащих выплате) доходов в расчете на одну ценную бумагу эмитента (размер объявленного дивиденда в расчете на одну акцию эмитента определенной категории (типа); размер начисленных (подлежащих выплате) процентов (купонного дохода) в расчете на одну облигацию эмитента определенного выпуска за отчетный (купонный) период)

Размер купонного дохода, подлежащего выплате по одной Биржевой облигации:

- 1 купонный период 36,77 рублей из расчета 14,75% годовых
- 2 купонный период 36,77 рублей из расчета 14,75% годовых
- 3 купонный период 36,77 рублей из расчета 14,75% годовых
- 4 купонный период 36,77 рублей из расчета 14,75% годовых
- 5 купонный период 36,77 рублей из расчета 14,75% годовых
- 6 купонный период 36,77 рублей из расчета 14,75% годовых
- 7 купонный период 36,77 рублей из расчета 14,75% годовых
- 8 купонный период 36,77 рублей из расчета 14,75% годовых
- 9 купонный период 36,77 рублей из расчета 14,75% годовых
- 10 купонный период 36,77 рублей из расчета 14,75% годовых
- 11 купонный период 36,77 рублей из расчета 14,75% годовых
- 12 купонный период 36,77 рублей из расчета 14,75% годовых

2.8. Форма выплаты доходов по ценным бумагам эмитента (денежные средства, иное имущество): денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

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

2.10. Дата, в которую обязанность по выплате доходов по ценным бумагам эмитента (дивидендов по акциям, процентов (купонного дохода) по облигациям) должна быть исполнена, а если обязанность по выплате доходов по ценным бумагам должна быть исполнена эмитентом в течение определенного срока (периода времени) - дата окончания этого срока:

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода:

1-й купонный период:	21.02.2023
2-й купонный период:	23.05.2023
3-й купонный период:	22.08.2023

4-й купонный период:	21.11.2023
5-й купонный период:	20.02.2024
6-й купонный период:	21.05.2024
7-й купонный период:	20.08.2024
8-й купонный период:	19.11.2024
9-й купонный период:	18.02.2025
10-й купонный период:	20.05.2025
11-й купонный период:	19.08.2025
12-й купонный период:	18.11.2025

3. Подписи

3.1. Генеральный директор

_____ А.Ю. Панфилов

3.2. «21» ноября 2022 г.

_____ М.П.