

**Сообщение о существенном факте**  
**«О неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его ценных бумаг»**

| <b>1. Общие сведения</b>                                                                                                     |                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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:                                      | <a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762">https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762</a> |
| 1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение (если применимо)                         | <i>22.04.2025</i>                                                                                                               |

| <b>2. Содержание сообщения</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2.1. Идентификационные признаки ценных бумаг, перед владельцами которых эмитентом не исполнены обязательства: <i>биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-10, Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «Эмитент»), регистрационный номер выпуска 4B02-10-71794-Н-002P от 31.07.2024, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A109791, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): DBVUFB (далее – «Облигации»).</i></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: <i>содержание обязательства Эмитента – выплата купонного дохода по Облигациям, начисленного за восьмой купонный период в размере 31 440 000,00 (Тридцать один миллион четыреста сорок тысяч рублей). Общее количество Облигаций, купонный доход по которым подлежал выплате: 1 500 000 штук. Выплата купонного дохода производится денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке; размер обязательства в денежном выражении: 31 440 000,00 рублей (Тридцать один миллион четыреста сорок тысяч рублей).</i></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: <i>07.04.2025 (дата выплаты купонного дохода).</i></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): <i>Дефолт (просрочка исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Облигациям за восьмой купонный период на срок более 10 (Десяти) рабочих дней 22.04.2025).</i></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: <i>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 – 31 440 000,00 руб. (Тридцать один миллион четыреста сорок тысяч рублей).</i></p> |

|                                                     |                          |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|
| 3. Подпись                                          |                          |
| 3.1. Генеральный директор                           | Панфилов Алексей Юрьевич |
|                                                     | _____<br>(подпись)       |
| 3.2.        « 22 »        апреля        20 25    г. | М.П.                     |
| _____                                               |                          |