

**Сообщение о существенном факте
о начисленных (объявленных) и (или) выплаченных доходах по ценным бумагам эмитента,
об иных выплатах, причитающихся владельцам ценных бумаг эмитента,
а также о намерении исполнить обязанность по осуществлению выплат по облигациям эмитента,
права на которые учитываются в реестре владельцев ценных бумаг 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, 1-ый Колобовский переулок, 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	25.08.2023
2. Содержание сообщения	
2.1. Идентификационные признаки ценных бумаг эмитента, по которым начислены (объявлены) доходы: Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-07 (далее – «Биржевые облигации»), размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 002P (регистрационный номер 4-71794-Н-002P-02E от 09.10.2020). Регистрационный номер выпуска 4B02-07-71794-Н-002P от 17.08.2023. Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) и международный код классификации финансовых инструментов (CFI) Биржевым облигациям на дату раскрытия не присвоены 2.2. Орган управления (уполномоченное должностное лицо) эмитента, принявший (принявшее) решение о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купонного дохода) по облигациям эмитента: Решение единоличного исполнительного органа – Генерального директора АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» (Приказ № 12 от 25.08.2023). Содержание принятого решения: Установить ставку 1 (первого) купонного периода Биржевых облигаций серии 002P-07 АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» в размере 14,50% (четырнадцать целых пятидесяти сотых) процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода за 1 (первый) купонный период в размере 11,92 руб. (одиннадцать рублей девяносто двух копеек) на одну Биржевую облигацию серии 002P-07. Установить процентную ставку по купонным периодам Биржевых облигаций серии 002P-07 со 2 (второго) по 12 (двенадцатый) равной процентной ставке 1 (первого) купонного периода Биржевых облигаций. Установить процентную ставку по купонным периодам Биржевых облигаций серии 002P-07 с 13 (тринадцатого) по 60 (шестидесятый) в размере 13,00% (тринадцати) процентов годовых. 2.3. Дата принятия решения о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купонного дохода) по облигациям эмитента: 25.08.2023. 2.4. 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: не указывается, так как решение принято единоличным исполнительным органом управления Эмитента. 2.5. 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:	
1-й купонный период:	дата начала – 29.08.2023 дата окончания – 28.09.2023
2-й купонный период:	дата начала – 28.09.2023 дата окончания – 28.10.2023
3-й купонный период:	дата начала – 28.10.2023 дата окончания – 27.11.2023
4-й купонный период:	дата начала – 27.11.2023 дата окончания – 27.12.2023
5-й купонный период:	дата начала – 27.12.2023 дата окончания – 26.01.2024
6-й купонный период:	дата начала – 26.01.2024 дата окончания – 25.02.2024
7-й купонный период:	дата начала – 25.02.2024 дата окончания – 26.03.2024
8-й купонный период:	дата начала – 26.03.2024 дата окончания – 25.04.2024
9-й купонный период:	дата начала – 25.04.2024 дата окончания – 25.05.2024

10-й купонный период:	дата начала –	25.05.2024	дата окончания –	24.06.2024
11-й купонный период:	дата начала –	24.06.2024	дата окончания –	24.07.2024
12-й купонный период:	дата начала –	24.07.2024	дата окончания –	23.08.2024
13-й купонный период:	дата начала –	23.08.2024	дата окончания –	22.09.2024
14-й купонный период:	дата начала –	22.09.2024	дата окончания –	22.10.2024
15-й купонный период:	дата начала –	22.10.2024	дата окончания –	21.11.2024
16-й купонный период:	дата начала –	21.11.2024	дата окончания –	21.12.2024
17-й купонный период:	дата начала –	21.12.2024	дата окончания –	20.01.2025
18-й купонный период:	дата начала –	20.01.2025	дата окончания –	19.02.2025
19-й купонный период:	дата начала –	19.02.2025	дата окончания –	21.03.2025
20-й купонный период:	дата начала –	21.03.2025	дата окончания –	20.04.2025
21-й купонный период:	дата начала –	20.04.2025	дата окончания –	20.05.2025
22-й купонный период:	дата начала –	20.05.2025	дата окончания –	19.06.2025
23-й купонный период:	дата начала –	19.06.2025	дата окончания –	19.07.2025
24-й купонный период:	дата начала –	19.07.2025	дата окончания –	18.08.2025
25-й купонный период:	дата начала –	18.08.2025	дата окончания –	17.09.2025
26-й купонный период:	дата начала –	17.09.2025	дата окончания –	17.10.2025
27-й купонный период:	дата начала –	17.10.2025	дата окончания –	16.11.2025
28-й купонный период:	дата начала –	16.11.2025	дата окончания –	16.12.2025
29-й купонный период:	дата начала –	16.12.2025	дата окончания –	15.01.2026
30-й купонный период:	дата начала –	15.01.2026	дата окончания –	14.02.2026
31-й купонный период:	дата начала –	14.02.2026	дата окончания –	16.03.2026
32-й купонный период:	дата начала –	16.03.2026	дата окончания –	15.04.2026
33-й купонный период:	дата начала –	15.04.2026	дата окончания –	15.05.2026
34-й купонный период:	дата начала –	15.05.2026	дата окончания –	14.06.2026
35-й купонный период:	дата начала –	14.06.2026	дата окончания –	14.07.2026
36-й купонный период:	дата начала –	14.07.2026	дата окончания –	13.08.2026
37-й купонный период:	дата начала –	13.08.2026	дата окончания –	12.09.2026
38-й купонный период:	дата начала –	12.09.2026	дата окончания –	12.10.2026
39-й купонный период:	дата начала –	12.10.2026	дата окончания –	11.11.2026
40-й купонный период:	дата начала –	11.11.2026	дата окончания –	11.12.2026
41-й купонный период:	дата начала –	11.12.2026	дата окончания –	10.01.2027
42-й купонный период:	дата начала –	10.01.2027	дата окончания –	09.02.2027
43-й купонный период:	дата начала –	09.02.2027	дата окончания –	11.03.2027
44-й купонный период:	дата начала –	11.03.2027	дата окончания –	10.04.2027
45-й купонный период:	дата начала –	10.04.2027	дата окончания –	10.05.2027
46-й купонный период:	дата начала –	10.05.2027	дата окончания –	09.06.2027
47-й купонный период:	дата начала –	09.06.2027	дата окончания –	09.07.2027
48-й купонный период:	дата начала –	09.07.2027	дата окончания –	08.08.2027
49-й купонный период:	дата начала –	08.08.2027	дата окончания –	07.09.2027
50-й купонный период:	дата начала –	07.09.2027	дата окончания –	07.10.2027
51-й купонный период:	дата начала –	07.10.2027	дата окончания –	06.11.2027
52-й купонный период:	дата начала –	06.11.2027	дата окончания –	06.12.2027
53-й купонный период:	дата начала –	06.12.2027	дата окончания –	05.01.2028
54-й купонный период:	дата начала –	05.01.2028	дата окончания –	04.02.2028
55-й купонный период:	дата начала –	04.02.2028	дата окончания –	05.03.2028
56-й купонный период:	дата начала –	05.03.2028	дата окончания –	04.04.2028
57-й купонный период:	дата начала –	04.04.2028	дата окончания –	04.05.2028
58-й купонный период:	дата начала –	04.05.2028	дата окончания –	03.06.2028
59-й купонный период:	дата начала –	03.06.2028	дата окончания –	03.07.2028
60-й купонный период:	дата начала –	03.07.2028	дата окончания –	02.08.2028

2.6. 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):

Для каждого купонного периода с 1-го по 12-ой: 47 680 000 (сорок семь миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, из расчета 14,50% (четырнадцать целых пятьдесят сотых) процентов годовых.

Для каждого купонного периода с 13-го по 36-ой: 42 720 000 (сорок два миллиона семьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек, из расчета 13,00% (тринадцать) процентов годовых.

Для каждого купонного периода с 37-го по 48-ый: 32 040 000 (тридцать два миллиона сорок тысяч) рублей 00 копеек, из расчета 13,00% (тринадцать) процентов годовых.

Для каждого купонного периода с 49-го по 60-ый: 16 040 000 (шестнадцать миллионов сорок тысяч) рублей 00 копеек, из расчета 13,00% (тринадцать) процентов годовых.

2.7. 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)

Для каждого купонного периода с 1-го по 12-ой: 14,50% (четырнадцать целых пятьдесят сотых) процентов годовых, что соответствует 11 рублям 92 копейкам на одну Биржевую облигацию.

Для каждого купонного периода с 13-го по 36-ой: 13,00% (тринадцать) процентов годовых, что соответствует 10 рублям 68 копейкам на одну Биржевую облигацию.

Для каждого купонного периода с 37-го по 48-ый: 13,00% (тринадцать) процентов годовых, что соответствует 8 рублям 01 копейке на одну Биржевую облигацию.

Для каждого купонного периода с 49-го по 60-ый: 13,00% (тринадцать) процентов годовых, что соответствует 4 рублям 01 копейке на одну Биржевую облигацию.

2.8. Форма выплаты доходов по ценным бумагам эмитента (денежные средства, иное имущество): **денежными средствами в российских рублях 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:

Купонный доход по 1-му купонному периоду выплачивается:	28.09.2023
Купонный доход по 2-му купонному периоду выплачивается:	28.10.2023
Купонный доход по 3-му купонному периоду выплачивается:	27.11.2023
Купонный доход по 4-му купонному периоду выплачивается:	27.12.2023
Купонный доход по 5-му купонному периоду выплачивается:	26.01.2024
Купонный доход по 6-му купонному периоду выплачивается:	25.02.2024
Купонный доход по 7-му купонному периоду выплачивается:	26.03.2024
Купонный доход по 8-му купонному периоду выплачивается:	25.04.2024
Купонный доход по 9-му купонному периоду выплачивается:	25.05.2024
Купонный доход по 10-му купонному периоду выплачивается:	24.06.2024
Купонный доход по 11-му купонному периоду выплачивается:	24.07.2024
Купонный доход по 12-му купонному периоду выплачивается:	23.08.2024
Купонный доход по 13-му купонному периоду выплачивается:	22.09.2024
Купонный доход по 14-му купонному периоду выплачивается:	22.10.2024
Купонный доход по 15-му купонному периоду выплачивается:	21.11.2024
Купонный доход по 16-му купонному периоду выплачивается:	21.12.2024
Купонный доход по 17-му купонному периоду выплачивается:	20.01.2025
Купонный доход по 18-му купонному периоду выплачивается:	19.02.2025
Купонный доход по 19-му купонному периоду выплачивается:	21.03.2025
Купонный доход по 20-му купонному периоду выплачивается:	20.04.2025
Купонный доход по 21-му купонному периоду выплачивается:	20.05.2025
Купонный доход по 22-му купонному периоду выплачивается:	19.06.2025
Купонный доход по 23-му купонному периоду выплачивается:	19.07.2025
Купонный доход по 24-му купонному периоду выплачивается:	18.08.2025
Купонный доход по 25-му купонному периоду выплачивается:	17.09.2025
Купонный доход по 26-му купонному периоду выплачивается:	17.10.2025
Купонный доход по 27-му купонному периоду выплачивается:	16.11.2025
Купонный доход по 28-му купонному периоду выплачивается:	16.12.2025
Купонный доход по 29-му купонному периоду выплачивается:	15.01.2026
Купонный доход по 30-му купонному периоду выплачивается:	14.02.2026
Купонный доход по 31-му купонному периоду выплачивается:	16.03.2026
Купонный доход по 32-му купонному периоду выплачивается:	15.04.2026
Купонный доход по 33-му купонному периоду выплачивается:	15.05.2026
Купонный доход по 34-му купонному периоду выплачивается:	14.06.2026
Купонный доход по 35-му купонному периоду выплачивается:	14.07.2026
Купонный доход по 36-му купонному периоду выплачивается:	13.08.2026
Купонный доход по 37-му купонному периоду выплачивается:	12.09.2026
Купонный доход по 38-му купонному периоду выплачивается:	12.10.2026
Купонный доход по 39-му купонному периоду выплачивается:	11.11.2026
Купонный доход по 40-му купонному периоду выплачивается:	11.12.2026
Купонный доход по 41-му купонному периоду выплачивается:	10.01.2027
Купонный доход по 42-му купонному периоду выплачивается:	09.02.2027
Купонный доход по 43-му купонному периоду выплачивается:	11.03.2027
Купонный доход по 44-му купонному периоду выплачивается:	10.04.2027
Купонный доход по 45-му купонному периоду выплачивается:	10.05.2027
Купонный доход по 46-му купонному периоду выплачивается:	09.06.2027
Купонный доход по 47-му купонному периоду выплачивается:	09.07.2027
Купонный доход по 48-му купонному периоду выплачивается:	08.08.2027

<i>Купонный доход по 49-му купонному периоду выплачивается:</i>		07.09.2027
<i>Купонный доход по 50-му купонному периоду выплачивается:</i>		07.10.2027
<i>Купонный доход по 51-му купонному периоду выплачивается:</i>		06.11.2027
<i>Купонный доход по 52-му купонному периоду выплачивается:</i>		06.12.2027
<i>Купонный доход по 53-му купонному периоду выплачивается:</i>		05.01.2028
<i>Купонный доход по 54-му купонному периоду выплачивается:</i>		04.02.2028
<i>Купонный доход по 55-му купонному периоду выплачивается:</i>		05.03.2028
<i>Купонный доход по 56-му купонному периоду выплачивается:</i>		04.04.2028
<i>Купонный доход по 57-му купонному периоду выплачивается:</i>		04.05.2028
<i>Купонный доход по 58-му купонному периоду выплачивается:</i>		03.06.2028
<i>Купонный доход по 59-му купонному периоду выплачивается:</i>		03.07.2028
<i>Купонный доход по 60-му купонному периоду выплачивается:</i>		02.08.2028
3. Подпись		
3.1. Генеральный директор АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	_____	А.Ю. Панфилов
	(подпись)	
3.2. Дата	«25» _____ августа 20 23 г.	М.П.