

**Сообщение о существенном факте**

**«Возникновение у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций»**

<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-H</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> <a href="http://www.com-real.ru/">http://www.com-real.ru/</a>
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение (если применимо)	<i>27.11.2025</i>

**2. Содержание сообщения**

2.1. Идентификационные признаки ценных бумаг (облигаций эмитента, у владельцев которых возникло право требовать от эмитента их досрочного погашения): *биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002Р-08 Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»* (далее – «Эмитент»), *регистрационный номер выпуска 4В02-08-71794-H-002Р от 15.02.2024, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A107TR3, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): DBFUFБ* (далее – «Облигации»).

2.2. Основание, повлекшее возникновение у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения облигаций, и дата возникновения указанного основания: *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).*

2.3. Стоимость досрочного погашения облигаций: *Облигации погашаются досрочно по непогашенной части номинальной стоимости. При этом выплачивается накопленный купонный доход по состоянию на дату досрочного погашения.*

2.4. Порядок осуществления досрочного погашения облигаций, в том числе срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами облигаций могут быть поданы заявления о досрочном погашении облигаций:

*Владельцы Облигаций вправе предъявлять требования о досрочном погашении Облигаций в порядке и сроки, предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона «О рынке ценных бумаг». В частности, владельцы Облигаций вправе предъявлять требования о досрочном погашении Облигаций с момента наступления обстоятельств, указанных в пункте 2.2 настоящего Сообщения, и до даты раскрытия эмитентом и (или) представителем владельцев облигаций информации об устранении нарушения. Эмитент обязан погасить Облигации, предъявленные к досрочному погашению, не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.*

*Согласно статье 17.3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» владелец Облигаций, права которого на Облигации учитываются депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на них, или номинальным держателем, предъявляет требование к эмитенту о досрочном погашении Облигаций или отзывает такое требование путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на облигации.*

**3. Подпись**

3.1. Генеральный директор Панфилов Алексей Юрьевич

(подпись)

3.2. « 28 » ноября 2025 г. М.П.

\_\_\_\_\_