

**Сообщение о существенном факте**  
**«Прекращение 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-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> <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>23.06.2025</i>

<b>2. Содержание сообщения</b>	
<p>2.1. Идентификационные признаки ценных бумаг (облигаций эмитента, у владельцев которых прекратилось право требовать от эмитента их досрочного погашения): <i>биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-07, Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «Эмитент»), регистрационный номер выпуска 4B02-07-71794-Н-002P от 17.08.2023, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A106SK2, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): DBFUFB (далее – «Биржевые облигации»).</i></p>	
<p>2.2. Основание, повлекшее возникновение у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения облигаций, и дата возникновения указанного основания: <i>Дефолт:</i></p> <p><i>(1) просрочка исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за девятнадцатый купонный период на срок более 10 (Десяти) рабочих дней 07.04.2025;</i></p> <p><i>(2) просрочка исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за двадцатый купонный период на срок более 10 (Десяти) рабочих дней 12.05.2025;</i></p> <p><i>(3) просрочка исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за двадцать первый купонный период на срок более 10 (Десяти) рабочих дней 04.06.2025;</i></p> <p><i>(4) просрочка исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за двадцать второй купонный период на срок более 10 (Десяти) рабочих дней 04.07.2025;</i></p> <p><i>(5) просрочка исполнения обязательства по приобретению Биржевых облигаций по Публичной безотзывной ofercie Эмитента от 13.11.2023 (далее – «Оферта») на срок более 10 (Десяти) рабочих дней 31.03.2025.</i></p>	
<p>2.3. Дата, с которой у владельцев облигаций возникло право требовать от эмитента досрочного погашения облигаций: <i>(1) в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за девятнадцатый купонный период на срок более 10 (Десяти) рабочих дней - 07.04.2025;</i></p> <p><i>(2) в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за двадцатый купонный период на срок более 10 (Десяти) рабочих дней - 12.05.2025;</i></p> <p><i>(3) в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за двадцать первый купонный период на срок более 10 (Десяти) рабочих дней - 04.06.2025;</i></p> <p><i>(4) в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за двадцать второй купонный период на срок более 10 (Десяти) рабочих дней - 04.07.2025;</i></p>	

*(5) в связи с просрочкой исполнения обязательства по приобретению Биржевых облигаций по Оферте на срок более 10 (Десяти) рабочих дней - 31.03.2025.*

2.4. Основание, повлекшее прекращение у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения облигаций, и дата возникновения указанного основания: *Принятие решения общим собранием владельцев Биржевых облигаций (далее – «Собрание») об отказе от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций. По вопросу № 2 повестки дня Собрания было принято следующее решение: «Отказаться в соответствии с п.6 ст. 17.1 ФЗ о РЦБ от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций в связи с просрочкой исполнения обязательства по приобретению Биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а также в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за девятнадцатый, двадцатый, двадцать первый, двадцать второй и двадцать третий купонные периоды на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а в случае если:*

*А) до даты регистрации изменений в Решение о выпуске, проект которых приложен к материалам собрания, будет допущено существенное нарушение обязательств в виде просрочки выплаты купонного дохода в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «ФЗ о РЦБ») по иным периодам; и (или)*

*Б) будет осуществлен делистинг Биржевых облигаций*

*– также в связи с указанным обстоятельством.*

*Термины, используемые в решении по данному вопросу повестки дня, имеют значение, определенное в Решении о выпуске.»*

*Дата возникновения основания – 23.06.2025.*

2.5. Дата (порядок определения даты), с которой у владельцев облигаций прекратилось право требовать от эмитента досрочного погашения облигаций: *24.06.2025 (дата раскрытия Эмитентом информации о решении Собрания).*

### 3. Подпись

3.1. Генеральный директор

Панфилов Алексей Юрьевич

\_\_\_\_\_  
(подпись)

3.2. « 10 » июля 20 25 г.

М.П.