

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

## Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»

(полное фирменное наименование (для некоммерческой организации – наименование) эмитента)

Код эмитента: 

7	1	7	9	4
---	---	---	---	---

 - 

Н
---

  
за  1  квартал  20 18  года

Адрес эмитента:

**127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3**

(адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц,  
по которому находится орган или представитель эмитента)

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Генеральный директор (наименование должности руководителя эмитента) “ ___ ” _____ 20__ г.	_____ (подпись)	А.Ю. Панфилов (И.О. Фамилия)
Главный бухгалтер (наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента) “ ___ ” _____ 20__ г.	_____ (подпись) М.П.	В.А. Чернов (И.О. Фамилия)
Контактное лицо: _____ (должность, фамилия, имя, отчество (если имеется) контактного лица эмитента)	Генеральный директор Панфилов Алексей Юрьевич	
Телефон: _____ (номер (номера) телефона контактного лица)	8 (495) 650-90-03	
Факс: _____ (номер (номера) факса эмитента)	8 (495) 650-33-54	
Адрес электронной почты: _____ (адрес электронной почты контактного лица (если имеется))	cre@com-real.ru	
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете	www.com-real.ru, www.e-disclosure.ru	

## Оглавление

Введение.....	5
<b>Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте Эмитента, а также об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг.....</b>	<b>6</b>
<i>1.1. Сведения о банковских счетах Эмитента.....</i>	<i>6</i>
<i>1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) Эмитента.....</i>	<i>6</i>
<i>1.3. Сведения об оценщике Эмитента.....</i>	<i>6</i>
<i>1.4. Сведения о консультантах Эмитента.....</i>	<i>6</i>
<i>1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг.....</i>	<i>6</i>
<b>Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента.....</b>	<b>6</b>
<i>2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента.....</i>	<i>6</i>
<i>2.2. Рыночная капитализация Эмитента.....</i>	<i>7</i>
<i>2.3. Обязательства Эмитента.....</i>	<i>8</i>
<i>2.3.2. Кредитная история Эмитента.....</i>	<i>10</i>
<i>2.3.3. Обязательства Эмитента из предоставленного им обеспечения.....</i>	<i>12</i>
<i>2.3.4. Прочие обязательства Эмитента.....</i>	<i>17</i>
<i>2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг.....</i>	<i>18</i>
<b>Раздел III. Подробная информация об Эмитенте.....</b>	<b>18</b>
<i>3.1. История создания и развитие Эмитента.....</i>	<i>18</i>
<i>3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) Эмитента.....</i>	<i>18</i>
<i>3.1.2. Сведения о государственной регистрации Эмитента.....</i>	<i>19</i>
<i>3.1.3. Сведения о создании и развитии Эмитента.....</i>	<i>19</i>
<i>3.1.4. Контактная информация.....</i>	<i>19</i>
<i>3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика.....</i>	<i>20</i>
<i>3.1.6. Филиалы и представительства Эмитента.....</i>	<i>20</i>
<i>3.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента.....</i>	<i>20</i>
<i>3.2.1. Основные виды экономической деятельности Эмитента.....</i>	<i>20</i>
<i>3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента.....</i>	<i>20</i>
<i>Учет расходов Эмитент производит в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 года № 33н.....</i>	<i>21</i>
<i>3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики Эмитента.....</i>	<i>21</i>
<i>3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Эмитента.....</i>	<i>22</i>
<i>3.2.5. Сведения о наличии у Эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.....</i>	<i>22</i>
<i>3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг.....</i>	<i>22</i>
<i>3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....</i>	<i>22</i>
<i>3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....</i>	<i>22</i>
<i>3.3. Планы будущей деятельности Эмитента.....</i>	<i>22</i>
<i>3.4. Участие Эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.....</i>	<i>22</i>
<i>3.5. Подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....</i>	<i>22</i>

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств Эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств Эмитента.....	27
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	28
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	28
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	29
4.3. Финансовые вложения эмитента.....	29
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	31
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	31
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	31
Разумно возможное изменение курса по каждой валюте определено исходя из анализа исторических данных о предельных колебаниях курсов валюты. Эмитент существенно снизил и продолжает снижать валютные обязательства, а также планирует использовать хеджирование валютного риска за счет производных финансовых инструментов.....	32
4.8. Конкуренты эмитента.....	32
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента.....	33
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	33
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Эмитента.....	37
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления Эмитента.....	43
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля.....	43
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.....	44
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.....	45
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) Эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) Эмитента.....	45
5.8. Сведения о любых обязательствах Эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента.....	46
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	46
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	46
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирурующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц – об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента.....	47
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции").....	48
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента.....	48
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций.....	48
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	48
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	51
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента и иная финансовая информация.....	52
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента.....	52

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента.....	53
7.3. Консолидированная финансовая отчетность Эмитента.....	53
7.4. Сведения об учетной политике Эмитента.....	53
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	53
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года.....	53
7.7. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.....	53
<b>Раздел VIII. Дополнительные сведения об Эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах</b>	<b>53</b>
<b>8.1. Дополнительные сведения об Эмитенте.....</b>	<b>53</b>
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала Эмитента .....	53
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала Эмитента .....	54
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента .....	54
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых Эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций .....	54
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных Эмитентом.....	57
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента.....	59
<b>8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента .....</b>	<b>59</b>
<b>8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг Эмитента, за исключением акций ..</b>	<b>60</b>
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	60
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными.....	60
<b>8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям Эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям Эмитента с обеспечением .....</b>	<b>63</b>
<b>8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Эмитента</b>	<b>64</b>
<b>8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....</b>	<b>65</b>
<b>8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, а также о доходах по облигациям Эмитента.....</b>	<b>65</b>
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям Эмитента .....	65
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям Эмитента.....	66
<b>8.8. Иные сведения .....</b>	<b>67</b>
<b>8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....</b>	<b>67</b>

## **Введение**

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета:

***Биржевые облигации эмитента допущены к организованным торгам на бирже с представлением бирже проспекта биржевых облигаций для такого допуска.***

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

**Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации),  
оценщике и о финансовом консультанте Эмитента, а также об иных лицах,  
подписавших проспект ценных бумаг**

**1.1. Сведения о банковских счетах Эмитента**

Полное наименование: Коммерческий банк «Гарант-Инвест» (Акционерное общество)  
Сокращенное наименование: КБ "Гарант-Инвест" (АО)  
ИНН: 7723168657  
БИК: 044525109  
Кор. Счет: 30101810745250000109  
Место нахождения: г. Москва, 1-ый Колобовский пер., д.23  
Номера расчетных счетов эмитента: 40702810200000001560; 40702840800001001560;  
40702840100002001560; 40702978400001001560; 40702978700002001560

**1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) Эмитента**

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили.

**1.3. Сведения об оценщике Эмитента**

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили.

**1.4. Сведения о консультантах Эмитента**

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили.

**1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг**

Лица, подписавшие проспект ценных бумаг:

1. Фамилия, имя, отчество: Панфилов Алексей Юрьевич

Год рождения: 1972

Сведения об основном месте работы:

Организация: Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»

Должность: Генеральный директор

2. Фамилия, имя, отчество: Чернов Владимир Альбертович

Год рождения: 1961

Сведения об основном месте работы:

Организация: Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»

Должность: Главный бухгалтер

**Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента**

**2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Эмитента**

В ежеквартальном отчете эмитента за первый квартал приводится динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента за последний завершенный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года, а в ежеквартальных отчетах эмитента за второй и третий кварталы - за отчетные периоды, состоящие из шести и девяти

месяцев текущего года, и за аналогичные периоды предшествующего года соответственно (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

Наименование показателя	3 мес. 2018	3 мес. 2017
Производительность труда, руб./чел.	270,42	316,25
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	65,56	0,28
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,98	0,07
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	95,75	91,55
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

## **2.2. Рыночная капитализация Эмитента**

Обыкновенные акции Эмитента не допущены к организованным торгам, в связи с чем информация о рыночной капитализации Эмитента не приводится.

## 2.3. Обязательства Эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	2 319 185
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	19 185
облигационные займы	2 300 000
Краткосрочные заемные средства	86 551
в том числе:	
кредиты	
займы, за исключением облигационных	
облигационные займы	86 551
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	
по займам, за исключением облигационных	
по облигационным займам	

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств за соответствующий отчетный период:

**99% от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств по состоянию на 31 марта 2018 года составляют биржевые облигации Эмитента.**

Структура кредиторской задолженности эмитента.

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.
Общий размер кредиторской задолженности	20 956
из нее просроченная	
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	478



из нее просроченная	
перед поставщиками и подрядчиками	17979
из нее просроченная	
перед персоналом организации	377
из нее просроченная	
прочая	2122
из нее просроченная	

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности:

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Гарант-Инвест Недвижимость"
Сокращенное фирменное наименование	ООО "Гарант-Инвест Недвижимость"
Место нахождения	115522, г. Москва, Каширское шоссе, д.26
ИНН	7716199245
ОГРН	1027739531830
Сумма задолженности	3 443 тыс.руб.
Размер просроченной задолженности	отсутствует
Условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени)	отсутствуют
Кредитор является / не является аффилированным лицом Эмитента.	Кредитор является аффилированным лицом Эмитента.

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»
Сокращенное фирменное наименование	ООО Управляющая компания ФПК "Гарант-Инвест"
Место нахождения	127051, Москва г, Колобовский 1-й пер, дом № 19, корпус 1
ИНН	7707326063
ОГРН	1037707024112
Сумма задолженности	9 642 тыс. руб.
Размер просроченной задолженности	отсутствует
Условия просроченной задолженности (процентная ставка,	отсутствуют

штрафные санкции, пени)	
Кредитор является / не является аффилированным лицом Эмитента.	Кредитор является аффилированным лицом Эмитента.

### 2.3.2. Кредитная история Эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, размещенные в рамках Программы биржевых облигаций, имеющей идентификационный номер 4-71794-H-001P-02E от 23.03.2017,	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	Идентификационный номер выпуска 4B02-01-71794-H-001P от 22.05.2017, ISIN RU000A0JXRT1
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	1 000 000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	1 000 000
Срок кредита (займа), лет	2 года
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	13%
Количество процентных (купонных) периодов	4
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	27 мая 2019 года
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-02, размещенные в рамках Программы биржевых облигаций, имеющей идентификационный номер 4-71794-H-001P-02E от 23.03.2017,	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия,	Идентификационный номер

имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	выпуска 4B02-02-71794-H-001P от 12.07.2017, ISIN RU000A0JXW46
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	300 000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	300 000
Срок кредита (займа), лет	2 года
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	12%
Количество процентных (купонных) периодов	4
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	18 июля 2019 года
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
Договор займа № 2013-11/1 от 07.11.2013 года	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Полное фирменное наименование кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест»
Сокращенное фирменное наименование кредитора (займодавца)	АО «ФПК «Гарант-Инвест»
Место нахождения кредитора (займодавца)	127051, г. Москва, 1-й Колобовский пер., д. 23
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	2 500
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершеного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, тыс. руб.	2 500
Срок кредита (займа), лет	6,5
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	0,0 (беспроцентный)
Количество процентных (купонных) периодов	отсутствуют
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия общее число указанных просрочек и их размер в днях	отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	05.05.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-03, размещенные в рамках Программы биржевых облигаций, имеющей идентификационный номер 4B02-03-71794-H-001P от 14.12.2017,	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	

Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	Идентификационный номер выпуска 4B02-03-71794-H-001P от 14.12.2017, ISIN RU000A0ZYL55
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	1 000 000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	1 000 000
Срок кредита (займа), лет	3 года
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	12,75%
Количество процентных (купонных) периодов	6
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	Отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	18 декабря 2020 года
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Не наступил
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

В отчетном периоде иные кредитные договоры и договоры займа, которые Эмитент считает для себя существенными, не заключались.

### 2.3.3. Обязательства Эмитента из предоставленного им обеспечения

Наименование показателя	Значение показателя на 31.03.2018
Общий размер предоставленного Эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых Эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	105 000 000 долл. США и 21 434 696 800 руб.
в том числе по обязательствам третьих лиц	105 000 000 долл. США и 21 434 696 800 руб.
Размер предоставленного Эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых Эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	75 000 000 долл. США и 10 400 000 000 руб.
в том числе по обязательствам третьих лиц	75 000 000 долл. США и 10 400 000 000 руб.
Размер предоставленного Эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых Эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	30 000 000 долл. США и 11 034 696 800 руб.
в том числе по обязательствам третьих лиц	30 000 000 долл. США и 11 034 696 800 руб.

Информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода:

1) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному договору от 02.09.2013 в форме залога.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «АТЛАНТСТРОЙ» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 45 000 000 долл. США.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 01.09.2020

Способ обеспечения: залог

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: 45 000 000 долл. США.

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: по договору залога предоставлялся залог в виде 100% доли в уставном капитале ООО «АТЛАНТСТРОЙ», залоговой стоимостью 10 000 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: до 01.09.2020

Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.

2) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме поручительства.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между АО «Риетуму Банка» (кредитор) и ООО «ТЦ Коломенский» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 15 000 000 долл. США

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 29.07.2021

Способ обеспечения: поручительство

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 15 000 000 долл. США

Условие предоставления обеспечения: по договору поручительства предоставлялось поручительство за исполнение обязательств ООО «ТЦ Коломенский» в полном объеме.

Срок, на который обеспечение предоставлено: до 29.07.2021

Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.

3) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме поручительства.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между АО «Риетуму Банка» (кредитор) и ООО «ТЦ Пражский Град» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 15 000 000 долл. США

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 29.07.2021

Способ обеспечения: поручительство

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 15 000 000 долл. США

Условие предоставления обеспечения: по договору поручительства предоставлялось поручительство за исполнение обязательств ООО «ТЦ Пражский Град» в полном объеме.

Срок, на который обеспечение предоставлено: до 29.07.2021

Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.

4) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме залога от 20.04.2016.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между АО «Риетуму Банка» (кредитор) и ООО «ТЦ Коломенский» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 15 000 000 долл. США.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 29.07.2021

Способ обеспечения: залог

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: 15 000 000 долл. США.

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: по договору залога предоставлялся залог в виде 100% доли в уставном капитале ООО «ТЦ Коломенский», залоговой стоимостью 100 000 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: до 29.07.2021

Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.

5) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме залога от 20.04.2016.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между АО «Риетуму Банка» (кредитор) и ООО «ТЦ Пражский Град» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 15 000 000 долл. США.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 29.07.2021

Способ обеспечения: залог

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: 15 000 000 долл. США.

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: по договору залога предоставлялся залог в виде 100% доли в уставном капитале ООО «ТЦ Пражский Град», залоговой стоимостью 100 000 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: до 29.07.2021

Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.

6) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению от 21.06.2016 в форме залога.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО) (кредитор) и ООО «ГарантСтройИнвест» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 2 500 000 000 руб.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 21.06.2026

Способ обеспечения: залог

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: 2 500 000 000 руб.

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: по договору залога предоставлялся залог в виде 100% доли в уставном капитале ООО «ГарантСтройИнвест», залоговой стоимостью 100 000 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: до 21.06.2026

Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.

7) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению от 21.06.2016 в форме поручительства.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО) (кредитор) и ООО «ГарантСтройИнвест» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 2 500 000 000 руб.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 21.06.2026

Способ обеспечения: поручительство

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 2 500 000 000 руб.

Условие предоставления обеспечения: по договору поручительства предоставлялось поручительство за исполнение обязательств ООО «ГарантСтройИнвест» в полном объеме.

Срок, на который обеспечение предоставлено: до 21.06.2026

Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких

факторов: основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.

8) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению от 01.02.2017 в форме залога.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «Гарант-Инвест Недвижимость» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 3 700 000 000 руб.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 31.01.2027

Способ обеспечения: залог

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме залога: 3 700 000 000 руб.

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: по договору залога предоставлялся залог в виде 100% доли в уставном капитале ООО «Гарант-Инвест Недвижимость», залоговой стоимостью 2 520 000 руб.

Срок, на который обеспечение предоставлено: до 31.01.2027

Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.

9) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению от 01.02.2017 в форме поручительства.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «Гарант-Инвест Недвижимость» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 3 700 000 000 руб.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 31.01.2027

Способ обеспечения: поручительство

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 3 700 000 000 руб.

Условие предоставления обеспечения: по договору поручительства предоставлялось поручительство за исполнение обязательств ООО «Гарант-Инвест Недвижимость» в полном объеме.

Срок, на который обеспечение предоставлено: до 31.01.2027

Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.

10) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме залога от 12.10.2017.



Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (кредитор) и ООО «Монитор-Тайм» (заемщик) в форме залога.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 4 200 000 000 рублей.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 26.09.2027

Способ обеспечения: залог

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 4 200 000 000 рублей.

Условие предоставления обеспечения: по договору залога предоставлялся залог в виде 100% доли в уставном капитале ООО «Монитор-Тайм», залоговой стоимостью 4 275 000 рублей.

Срок, на который обеспечение предоставлено: до 26.09.2030

Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.

11) Вид обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению в форме поручительства от 12.12.2017.

Содержание обеспеченного обязательства: обеспечение обязательств по кредитному соглашению между Акционерным обществом «Банк Финсервис» (кредитор) и ООО «ЛЕНДЛОРД» (заемщик) в форме поручительства.

Размер обеспеченного обязательства Эмитента: 634 696 800руб.

Срок исполнения обеспеченного обязательства: 25.05.2019

Способ обеспечения: поручительство

Общий размер обеспечения, предоставленного в форме поручительства: 634 696 800 руб.

Условие предоставления обеспечения: по договору поручительства предоставлялось поручительство за исполнение обязательств ООО «ЛЕНДЛОРД» в полном объеме.

Срок, на который обеспечение предоставлено: до 25.05.2019

Обеспечение предоставлено по обязательству третьего лица.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов: основным фактором неисполнения обязательств третьим лицом является снижение доходов от основной деятельности третьего лица, вероятность возникновения данного фактора оценивается как низкая. В целом, риск неисполнения обязательств третьим лицом оценивается как низкий.

#### 2.3.4. Прочие обязательства Эмитента

Любые соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах: отсутствуют.

#### **2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг**

Инвестиции в ценные бумаги Эмитента связаны с определенной степенью риска. Поэтому потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы. Каждый из этих факторов может оказать существенное неблагоприятное воздействие на хозяйственную деятельность и финансовое положение Эмитента. Российский рынок ценных бумаг находится в активной стадии реформирования и развития, подвержен влиянию факторов политического и спекулятивного характера.

При осуществлении инвестиций в размещенные ценные бумаги необходимо учитывать глобальные риски, присущие развивающимся рынкам, к которым относится рынок Российской Федерации. Инвесторам необходимо осознавать уровень текущих рисков и тщательным образом оценивать собственные риски с тем, чтобы принимать осознанные и информированные решения о целесообразности инвестиций с учетом всех рисков, существующих на момент принятия таких решений. В целях принятия решений об инвестировании, инвесторам рекомендуется провести консультации с собственными юридическими и финансовыми консультантами до осуществления инвестиций в размещенные ценные бумаги.

В данном разделе и далее изложены основные риски, выявленные Эмитентом в ходе своей деятельности, описание которых необходимо, по мнению Эмитента, потенциальному инвестору для того, чтобы принять информированное решение о покупке ценных бумаг Эмитента. Однако следует учитывать, что приведенный перечень основан на информации, доступной Эмитенту, и не может являться исчерпывающим.

Все оценочные суждения, законы и нормативные акты Российской Федерации, упомянутые или используемые для анализа и раскрытия информации в настоящем разделе, используются в редакции, действующей по состоянию на дату данного отчета, если иное не указано в тексте настоящего раздела.

##### *Политика эмитента в области управления рисками:*

Управление рисками Эмитента осуществляется в рамках общей политики компании в области управления рисками, основанной на комплексном подходе и взвешенных решениях менеджмента. Политика Эмитента в области управления рисками состоит в минимизации непредвиденных потерь от рисков и максимизации капитализации Эмитента с учетом приемлемого для инвесторов и руководства Эмитента соотношения между риском и доходностью вложений. Эмитентом применяется интегрированный подход к управлению рисками, который обеспечивает полный цикл управления рисками, а именно: идентификацию, анализ, оценку и определение приоритетности рисков, планирование и согласование мероприятий по управлению рисками, мониторинг и контроль по всем типам рисков, присущих бизнесу Эмитента, по всей организационной структуре и географии присутствия Эмитента. Информирование руководства Эмитента происходит по всему спектру рисков для гарантирования полноты, качества и сопоставимости предоставляемой информации.

### **Раздел III. Подробная информация об Эмитенте**

#### **3.1. История создания и развитие Эмитента**

##### **3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) Эмитента**

Полное фирменное наименование Эмитента:

Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» – на русском языке.

Joint Stock Company «Garant-Invest Commercial Real Estate» –на английском языке

Сокращенное фирменное наименование Эмитента:

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» – на русском языке

«Garant-Invest Commercial Real Estate» JSC – на английском языке

Дата введения указанных наименований: 25.05.2016

Фирменное наименование Эмитента не является схожим с наименованием другого российского юридического лица.

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак.

В течение времени существования Эмитента его фирменное наименование изменялось:

предшествующее полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»

предшествующее сокращенное фирменное наименование: ЗАО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»

дата изменения: 25.05.2016

основания изменения: на основании Протокола ГОСА от 22.04.2016 г., согласно которому акционерами было принято решение о приведении Устава Общества в соответствие с законодательством РФ (изменение наименования Общества с ЗАО на АО), в ЕГРЮЛ внесена запись о регистрации изменений, вносимых в учредительные документы (ГРН 6167747901524).

### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации Эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1097746603680.

Дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц: 08.10.2009.

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц: Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

### 3.1.3. Сведения о создании и развитии Эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок. Основной целью своего развития эмитент видит увеличение собственных арендных площадей на 100 000 кв метров, реновацию торговых центров с целью повышения привлекательности для посетителей и арендаторов и повышение операционной эффективности за счет снижения вакантности площадей и снижения расходов на содержание.

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения Эмитента: город Москва

Адрес Эмитента, указанный в Едином государственном реестре юридических лиц: 127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3

Телефон: +7 (495) 650-90-03

Факс: +7 (495) 650-33-54

Адрес электронной почты: cre@com-real.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об Эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: <http://www.garant-invest.ru/>, <http://www.com-real.ru/>, <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762>.

Специальное подразделение у Эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами Эмитента отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика  
ИНН 7726637843

3.1.6. Филиалы и представительства Эмитента  
У Эмитента отсутствуют филиалы и представительства.

### **3.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента**

3.2.1. Основные виды экономической деятельности Эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для Эмитента основной: 68.20.

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Эмитента

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее 10 процентов выручки от продаж (объема продаж) Эмитента за последний отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года.

Наименование показателя	Отчетный период	
	За 3 мес. 2018 г.	За 3 мес. 2017 г.
<b><i>Вид хозяйственной деятельности: Управление недвижимым имуществом</i></b>		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс.руб.	5138	5060
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) Эмитента, %	100	100

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) Эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом и причины таких изменений:

***Наблюдается тенденция незначительного роста выручки за первый квартал 2018 года по сравнению с аналогичным периодом 2017 года, что в первую очередь связано с расширением зоны деятельности Эмитента.***

### **Общая структура себестоимости Эмитента:**

Наименование показателя	За 3 мес. 2018 г.	За 3 мес. 2017 г.
Сырье и материалы, %	0	0
Приобретенные комплектующие изделия,	0	0

полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	0	0
Топливо, %	0	0
Энергия, %	0	0
Затраты на оплату труда, %	66	26
Проценты по кредитам, %	0	0
Арендная плата, %	10	4
Отчисления на социальные нужды, %	13	8
Амортизация основных средств, %	1	0
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0	0
Прочие затраты:	10	62
- добровольное медицинское страхование, %	3	1
- расходы на рекламу, %	7	60
- амортизация по нематериальным активам, %	0	0
- вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
- обязательные страховые платежи, %	0	0
- представительские расходы, %	0	0
- расходы на инфраструктуру, %	0	0
- транспортные расходы на арендованный подвижной состав, %	0	0
- иное, %	0	1
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	376	129

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые Эмитентом на рынке его основной деятельности:

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг) отсутствуют.

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте:

Учет доходов Эмитент производит в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 года № 32н.

Учет расходов Эмитент производит в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 года № 33н.

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики Эмитента

Поставщики Эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров, за последний заверченный отчетный период, отсутствуют.

Изменение более чем на 10 процентов цен на основные материалы и товары за последний завершённый отчетный период отсутствовало.

Доля импорта в поставках Эмитента за указанный период: импортные поставки отсутствуют.

#### **3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Эмитента**

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» владеет и управляет объектами коммерческой недвижимости: ТК "Галерея Аэропорт", ТРК "Москворечье", ТЦ "Ритейл Парк", ТДК "Тульский", ТЦ "Коломенский", ТРК "Пражский Град", ООО "Гарант-Инвест Девелопмент", Сеть районных торговых центров «Смолл» и ТРК «Перово молл».

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт Эмитентом его услуг и возможные действия Эмитента по уменьшению такого влияния описаны в п.2.4 данного отчета.

#### **3.2.5. Сведения о наличии у Эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ**

Эмитент не осуществляет виды работ, которые требуют получения разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.

#### **3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг**

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом, специализированным обществом.

#### **3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых**

К Эмитенту не применимо.

#### **3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

К Эмитенту не применимо.

### **3.3. Планы будущей деятельности Эмитента**

Планы развития эмитента описаны в п. 3.1.3.

### **3.4. Участие Эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях**

Эмитент не принимает участия в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.

### **3.5. Подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение**

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм»

Сокращенное наименование: ООО «Монитор-Тайм»

ИНН: 7714130583

ОГРН: 1027739527342

Место нахождения: 125319, г. Москва, Ленинградский проспект, 62А

Вид контроля (прямой/косвенный): прямой

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности общества: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: Генеральный директор

Фамилия, имя отчество	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, %
Савенков Алексей Вячеславович	0	0

Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Недвижимость»

Сокращенное наименование: ООО «Гарант-Инвест Недвижимость»

ИНН: 7716199245

ОГРН: 1027739531830

Место нахождения: 115522, г. Москва, Каширское шоссе, дом 26, помещение 6

Вид контроля (прямой/косвенный): прямой

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности общества: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: Генеральный директор

Фамилия, имя отчество	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, %
Стрельский Максим Михайлович	0	0

Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

3. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГарантСтройИнвест»

Сокращенное наименование: ООО «ГарантСтройИнвест»

ИНН: 7713357976

ОГРН: 1027713012227

Место нахождения: 117556, г. Москва, Варшавское шоссе, 97

Вид контроля (прямой/косвенный): прямой

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности общества: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: Генеральный директор

Фамилия, имя отчество	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, %
Стрельский Максим Михайлович	0	0

Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

4. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Девелопмент»

Сокращенное наименование: ООО «Гарант-Инвест Девелопмент»

ИНН: 7709584581

ОГРН: 1047797011899

Место нахождения: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский переулок, дом 23, комната 3А

Вид контроля (прямой/косвенный): прямой

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности общества: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»

сокращенное фирменное наименование: ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»

место нахождения: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский переулок, дом 23

ИНН: 7707326063

ОГРН: 1037707024112

размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации: отсутствует

размер доли участия управляющей организации в уставном капитале эмитента: отсутствует



размер доли принадлежащих управляющей организации обыкновенных акций эмитента: отсутствует.

Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

5. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТЦ Пражский Град»

Сокращенное наименование: ООО «ТЦ Пражский Град»

ИНН: 7726663561

ОГРН: 1107746853390

Место нахождения: 117519, г. Москва, улица Кировоградская, 24А

Вид контроля (прямой/косвенный): прямой

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности общества: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: Генеральный директор

Фамилия, имя отчество	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, %
Щукин Владимир Константинович	0	0

Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

6. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТЦ Коломенский»

Сокращенное наименование: ООО «ТЦ Коломенский»

ИНН: 7725706029

ОГРН: 1107746853389

Место нахождения: 115487, г. Москва, проспект Андропова, 23

Вид контроля (прямой/косвенный): прямой

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности общества: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: Генеральный директор

Фамилия, имя отчество	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, %
Шерхалов Дмитрий Сергеевич	0	0

Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

7. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АТЛАНТСТРОЙ»

Сокращенное наименование: ООО «АТЛАНТСТРОЙ»

ИНН: 7708204935

ОГРН: 1027708008613

Место нахождения: 115191, г. Москва, улица Большая Тульская, 11

Вид контроля (прямой/косвенный): прямой

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности общества: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: Генеральный директор

Фамилия, имя отчество	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, %
Савенков Алексей Вячеславович	0	0

Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

8. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сеть районных торговых центров»

Сокращенное наименование: ООО «СРТЦ»

ИНН: 7726402200

ОГРН: 1177746446822

Место нахождения: 115191, г. Москва, улица Большая Тульская, д. 11, этаж 2, офис 21

Вид контроля (прямой/косвенный): прямой

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности общества: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: Генеральный директор

Фамилия, имя отчество	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, %
Сорокина Светлана Федоровна	0	0

Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

9. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНДЛОРД»

Сокращенное наименование: ООО «ЛЕНДЛОРД»

ИНН: 7708740421

ОГРН: 1117746436390

Место нахождения: 129090, г. Москва, ул. Каланчевская.д. 32, пом. II

Вид контроля (прямой/косвенный): прямой

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право распоряжаться более 50% голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 100%

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: отсутствует.

Описание основного вида деятельности общества: сдача в наем собственного нежилого имущества.

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа:

Наименование органа управления: Генеральный директор

Фамилия, имя отчество	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля участия лица в обыкновенных акциях эмитента, %
Автаева Екатерина Владимировна	0	0

Совет директоров (Наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом.

### ***3.6. Состав, структура и стоимость основных средств Эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств Эмитента***

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации. Указанная информация приводится на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, состоящего из шести месяцев. Группировка объектов основных средств производится по данным бухгалтерского учета.

Способы начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение пять последних завершенох отчетных лет

либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

В 2017 году эмитент приобрел основное средство – компьютер первоначальной стоимостью 59 тысяч рублей. Накопленная амортизация на 31.03.2018 – 21 тыс. руб.

Планы по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента:

Эмитент не имеет планов по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Эмитента, и иных основных средств.

Факты обременения основных средств эмитента:

Факты обременения основных средств отсутствуют.

#### **Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

##### ***4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента***

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода

<b>Наименование показателя</b>	<b>За 3 мес. 2018</b>	<b>За 3 мес. 2017</b>
Норма чистой прибыли %	1%	1%
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,2%	11%
Рентабельность активов, %	0,002%	0,09%
Рентабельность собственного капитала, %	0,157%	0,120%
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб.	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

***Основной причиной резкого падения оборачиваемости и рентабельности активов является значительное увеличение балансовой стоимости активов в связи с привлечением облигационных займов при сохранении в текущем периоде прежнего объема выручки и прибыли.***

#### 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

Наименование показателя	3 мес. 2018	3 мес. 2017
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	94 804	4 231
Коэффициент текущей ликвидности	1,88	1,58
Коэффициент быстрой ликвидности	1,87	1,58

#### 4.3. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания соответствующего отчетного периода. Данный перечень представляется отдельно по эмиссионным ценным бумагам, неэмиссионным ценным бумагам и иным финансовым вложениям эмитента (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданные займы и кредиты и т.д.).

1. Объект финансового вложения: выданный займ

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Трейд М»

Сокращенное наименование: ООО «Гарант-Трейд М»

ИНН: 7714254701

ОГРН: 1027739532105

Место нахождения: 115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 11, этаж 4, пом. XII, ком. 1

Размер вложения в денежном выражении: 282 982 000 руб.

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: процентная ставка за пользование займом – 13,5%; возврат суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 05 июня 2022 года.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции: финансовое состояние организации, которой был выдан займ, расцениваются Эмитентом как благоприятные, вероятность банкротства как незначительную.

2. Объект финансового вложения: выданный займ

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЭЙ.ПИ.ТРАСТ КО»

Сокращенное наименование: ООО «ЭЙ.ПИ.ТРАСТ КО»

ИНН: 7726757996

ОГРН: 1027739532182

Место нахождения: 117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.97, комн. 14

Размер вложения в денежном выражении: 300 000 000 руб.

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: процентная ставка за пользование займом – 12,5%; возврат суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 29 мая 2022 года.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции: финансовое состояние организации, которой был выдан займ, расцениваются Эмитентом как благоприятные, вероятность банкротства как незначительную.

3. Объект финансового вложения: выданный займ

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест-Девелопмент»

Сокращенное наименование: ООО «Гарант-Инвест-Девелопмент»

ИНН: 7709584581

ОГРН: 1047797011899

Место нахождения: 127051 г. Москва, 1-й Колобовский пер. д. 23

Размер вложения в денежном выражении: 370 000 000 руб.

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: процентная ставка за пользование займом – 13 %; возврат суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 30 декабря 2019 года.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции: финансовое состояние организации, которой был выдан займ, расцениваются Эмитентом как благоприятные, вероятность банкротства как незначительную.

4. Объект финансового вложения: выданный займ

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Имекс-Финанс»

Сокращенное наименование: ООО «Имекс-Финанс»

ИНН: 7704541591

ОГРН: 1047797008555

Место нахождения: 115191 г. Москва, Б. Тульская ул., д. 11

Размер вложения в денежном выражении: 567 900 000 руб.

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: процентная ставка за пользование займом – 13 %; возврат суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме, но не позднее 20 декабря 2020 года.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции: финансовое состояние организации, которой был выдан займ, расцениваются Эмитентом как благоприятные, вероятность банкротства как незначительную.

Средства эмитента не размещены на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в случае если было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

Учет финансовых вложений Эмитент производит в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/2002, утвержденным приказом

#### ***4.4. Нематериальные активы эмитента***

При наличии нематериальных активов эмитент раскрывает информацию об их составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации.

В 2017 году эмитент приобрел исключительные права на программное обеспечение (софт) первоначальной стоимостью 531 тысяча рублей. Амортизационные начисления на 31.03.2018 составили 55 тыс. рублей.

#### ***4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований***

Указывается информация о политике эмитента в области научно-технического развития, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за соответствующий отчетный период.

Эмитент не осуществляет деятельность в области научно-технического развития.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности:

Эмитент не имеет объектов интеллектуальной собственности.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:

Факторы риска отсутствуют в связи с отсутствием патентов, лицензий на использование товарных знаков.

#### ***4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента***

Основные драйверы роста: развитие отечественного и зарубежного сетевого ритейла в Московском регионе, и его потребность в качественных объектах коммерческой недвижимости. На фоне снижения строительства торговых центров и увеличения потребительской активности ожидается рост арендных и неарендных доходов и увеличение рыночной стоимости объектов.

В условиях стабилизации и начала роста розничных продаж, выхода экономики из рецессии и роста в целом, эмитент имеет инвестиционную программу, направленную на расширение портфеля торговой недвижимости, обеспечивающую высокую добавочную стоимость, рост капитализации активов и генерирующую высокий показатель IRR в течении срока инвестирования.

Основной Стратегии развития являются:

- Расширение портфеля коммерческой недвижимости
- Увеличение количества и профилей арендаторов
- Модернизация и реновация существующих объектов
- Совместные инвестиции в недвижимость вместе с партнерами
- Выход на публичные рынки заимствований

#### ***4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента***

**Валютный риск.** Эмитент принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний обменных курсов на ее финансовое положение и потоки денежных средств.

В таблице ниже представлено изменение финансового результата и совокупного дохода в результате возможных изменений обменных курсов, используемых на конец отчетного периода, при том, что все остальные условия остаются неизменными.

	<b>Воздействие на прибыль до налогообложения</b>	<b>Воздействие на капитал</b>
Укрепление доллара США на 10%	(278 771)	(223 017)
Ослабление доллара США на 10%	278 771	223 017
Укрепление Евро на 10%	(193)	(154)
Ослабление Евро на 10%	193	154

Разумно возможное изменение курса по каждой валюте определено исходя из анализа исторических данных о предельных колебаниях курсов валюты. Эмитент существенно снизил и продолжает снижать валютные обязательства, а также планирует использовать хеджирование валютного риска за счет производных финансовых инструментов.

**Риск ликвидности.** Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков требований по активным операциям со сроками погашения по пассивным операциям. Эмитент не аккумулирует денежные средства на случай одновременного выполнения обязательств по всем вышеуказанным требованиям, так как, исходя из имеющейся практики, можно с достаточной долей точности прогнозировать необходимый уровень денежных средств для выполнения данных обязательств.

Эмитент поддерживает устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из привлеченных кредитов и займов, а также инвестирует средства в диверсифицированные портфели ликвидных активов для того, чтобы иметь возможность быстро и без затруднений выполнить непредвиденные требования по ликвидности.

**Риск процентной ставки.** Эмитент принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут повышать уровень процентной маржи, однако в случае неожиданного изменения процентных ставок процентная маржа может также снижаться или вызывать убытки.

По состоянию на 31 марта 2018 года в состав привлеченных кредитов и займов эмитента входит кредит в рублях, в размере 3 896 513 тыс. рублей, привлеченный от российского коммерческого банка по плавающей процентной ставке, со сроком погашения в июне 2028 года, которая на момент составления отчета составляет 8,25% годовых. Эмитент планирует осуществить рефинансирование остальных привлеченных кредитов на таких же условиях.

Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

Эмитент не имеет конкурентов за рубежом. Региональными конкурентами являются торговые центры, расположенные в черте города Москвы. Основными конкурентными преимуществами эмитента являются:



- Все объекты АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» имеют premium location: расположены в непосредственной близости к станциям метрополитена в Москве и в наиболее населенных районах города с развитой транспортной инфраструктурой.
- Осуществляя весь цикл операций (девелопмент, редевелопмент, приобретение, владение и управление объектами недвижимости) in house, эмитент обладает экспертизой и опытом в девелопменте и проведении реновации объектов, направленной на удовлетворение меняющихся потребностей покупателей и арендаторов и получение дополнительного арендного дохода и повышение акционерной стоимости.
- Выступая в роли девелопера, эмитент концентрирует усилия на создании объектов, «нацеленных» на рыночный успех. Окончательному решению по выбору девелоперского проекта предшествует глубокий анализ, социальные исследования, изучение перспектив развития конкретного района. Понимание рынка и устойчивые отношения с ритейловыми компаниями в сочетании с выигрышным расположением делают возможным создание исключительно успешных объектов.
- АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» обладает уникальным опытом модернизации и реновации действующих объектов без их закрытия для посетителей.

## **Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента**

### **5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

В соответствии с уставом Эмитента органами управления Эмитента являются:

- Общее собрание акционеров Общества;
- Совет директоров Общества;
- Генеральный директор Общества.

Компетенция Общего собрания акционеров в соответствии с уставом Эмитента:

«К компетенции Общего собрания относятся следующие вопросы:

- 9.1.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции.
- 9.1.2. Реорганизация Общества.
- 9.1.3. Ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов Общества.
- 9.1.4. Определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание членов Совета директоров Общества и досрочное прекращение их полномочий.
- 9.1.5. Определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями.
- 9.1.6. Увеличение Уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций.
- 9.1.7. Уменьшение Уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций.
- 9.1.8. Избрание членов Ревизионной комиссии (ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий.
- 9.1.9. Утверждение аудитора Общества.
- 9.1.10. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а

также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков Общества по результатам отчетного года.

9.1.11. Определение порядка ведения Общего собрания акционеров.

9.1.12. Избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий.

9.1.13. Дробление и консолидация акций.

9.1.14. Принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального Закона «Об акционерных обществах».

9.1.15. Принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального Закона «Об акционерных обществах».

9.1.16. Приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным Законом «Об акционерных обществах».

9.1.17. Принятие решения об участии Общества в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций.

9.1.18. Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества.

9.1.19. Выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года.

9.1.20. Решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным Законом «Об акционерных обществах».

Компетенция Совета директоров в соответствии с уставом Эмитента:

«10.4. К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- 2) созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 3) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
- 4) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с положениями главы VII Федерального закона «Об акционерных обществах» и связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;
- 5) размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 6) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 7) приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 8) рекомендация по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии (ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;
- 9) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- 10) использование резервного и иных фондов Общества;
- 11) образование исполнительного органа Общества, определение срока его полномочий, досрочное прекращение его полномочий.
- 12) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Федеральным Законом «Об акционерных обществах» к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции исполнительного органа Общества;
- 13) создание филиалов и открытие представительств Общества;

14) одобрение передачи в залог или иного обременения недвижимого имущества Общества за исключением случая передачи недвижимости в аренду третьим лицам, в рамках ведения Обществом обычной хозяйственной деятельности;

15) принятие решения о продаже или ином отчуждении недвижимого имущества Общества;

16) принятие решения о приобретении / отчуждении, в том числе залоге, передачи в доверительное управление акций или долей дочерних компаний Общества (за исключением организаций, указанных в подпункте 9.1.17 пункта 9.1 статьи 9 настоящего Устава);

17) принятие решения о порядке голосования долями / акциями дочерних компаний Общества, при принятии общими собраниями участников (акционеров) дочерних компаний Общества, решений по следующим вопросам:

- об увеличении уставного капитала дочерних компаний;

- о передаче в залог или ином обременении недвижимого имущества дочерних компаний за исключением случая передачи недвижимости в аренду третьим лицам, в рамках ведения дочерними компаниями обычной хозяйственной деятельности;

- о продаже или ином отчуждении недвижимого имущества дочерних компаний.

18) одобрение привлечения Обществом кредитных (заемных) средств на сумму свыше 10,000,000 (Десяти миллионов) долларов США в год либо соответствующего эквивалента указанной суммы в российских рублях или иной иностранной валюте.

19) одобрение привлечения Обществом кредитных (заемных) средств на сумму до 10,000,000 (Десяти миллионов) долларов США в год либо соответствующего эквивалента указанной суммы в российских рублях или иной иностранной валюте, за исключением случаев привлечения Обществом кредитных (заемных) средств (включая вексельные займы) на сумму до 1,000,000 (Одного миллиона) долларов США включительно либо соответствующего эквивалента указанной суммы в рублях или иной иностранной валюте по каждой сделке, для которых получение согласия Совета директоров не требуется.

20) одобрение привлечения дочерними компаниями Общества кредитных (заемных) средств на сумму свыше 10,000,000 (Десяти миллионов) долларов США в год либо соответствующего эквивалента указанной суммы в российских рублях или иной иностранной валюте.

21) принятие решения о порядке голосования долями / акциями дочерних компаний Общества, при принятии общими собраниями участников (акционеров) дочерних компаний Общества, решений по вопросу об одобрении привлечения дочерними компаниями кредитных (заемных) средств на сумму до 10,000,000 (Десяти миллионов) долларов США в год либо соответствующего эквивалента указанной суммы в российских рублях или иной иностранной валюте, за исключением случаев привлечения дочерними компаниями Общества кредитных (заемных) средств (включая вексельные займы) на сумму до 1,000,000 (Одного миллиона) долларов США включительно, либо соответствующего эквивалента указанной суммы в рублях или иной иностранной валюте по каждой сделке, для которых не требуется согласие Совета директоров.

22) одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;

23) одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;

24) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним, передача реестра другому регистратору;

25) согласование выдачи доверенностей на совершение действий, в отношении которых полномочия Генерального директора Общества ограничены Уставом Общества;

26) принятие решения о совершении следующих сделок Обществом/дочерними компаниями Общества, за исключением случаев, когда в соответствии с Уставом решение об их совершении принимается Общим собранием акционеров:

- предоставление поручительств за третьих лиц на сумму свыше 1 500 000 (Один

миллион пятьсот тысяч) рублей либо соответствующего эквивалента указанной суммы в иностранной валюте по каждой сделке;

- купля и продажа оборудования на сумму свыше 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей либо соответствующего эквивалента указанной суммы в иностранной валюте по каждой сделке;

- заключение договоров лизинга оборудования на сумму свыше 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей либо соответствующего эквивалента указанной суммы в иностранной валюте по каждой сделке;

- предоставление займов и приобретение векселей на сумму свыше 30 000 000 (Тридцати миллионов) рублей для Общества/15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей для дочерних компаний Общества либо соответствующего эквивалента указанной суммы в иностранной валюте по каждой сделке;

- покупка, продажа и залог ценных бумаг, за исключением векселей;

- заключение договоров строительного подряда на сумму свыше 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей либо соответствующего эквивалента указанной суммы в иностранной валюте;

- заключение договоров на выполнение проектирования, технического надзора на сумму свыше 15 000 000 (Пятнадцати миллионов) рублей для Общества/5 000 000 (Пять миллионов) рублей для дочерних компаний Общества либо соответствующего эквивалента указанной суммы в иностранной валюте.

27) иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом».

Компетенция Генерального директора в соответствии с уставом Эмитента:

«11.4. К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

11.5. Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе:

- представляет интересы Общества, как в Российской Федерации, так и за ее пределами;
- утверждает штатное расписание (численность) Общества, заключает трудовые договоры с работниками Общества, применяет к этим работникам меры поощрения и налагает на них взыскания;

- совершает сделки от имени Общества самостоятельно в пределах своей компетенции с учетом п.п. 9.1. и 10.4. Устава Общества;

- выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия, с учетом положений, предусмотренных пп.25 п. 10.4. Устава;

- открывает в банках счета Общества;

- издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;

- выполняет другие функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и договором с ним, за исключением функций, закрепленных за другими органами управления Общества».

Кодекс корпоративного управления Эмитента либо иной аналогичный документ: отсутствует.

Внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность его органов управления: отсутствуют.

За последний отчетный период изменения в устав Эмитента не вносились.

## 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Эмитента

Персональный состав Совета директоров Эмитента:

1. Фамилия, имя, отчество: Панфилов Алексей Юрьевич

год рождения: 1972

сведения об образовании:

1995 г. МГТУ им. Н.Э. Баумана;

1995 г. – Международный центр Менеджмента и бизнеса «Седиком», Эйндховен, Голландия, «Финансовый менеджмент», стажировка в банке «ABN-AMRO», Голландия;

1997 г. – Высшая школа экономики (Государственный университет Минэкономики России и Минобрнауки России), специальность «Финансы и кредит».

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях, за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	наст. время	КБ «Гарант-Инвест» АО	Председатель Совета директоров
2009	наст. время	АО «ФПК «Гарант-Инвест»	Президент
2016	наст. время	ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»	Генеральный директор
2009	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	член Совета директоров
2016	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Генеральный директор

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: 0%

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: 0%

доля участия данного лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: лицо указанных долей не имеет.

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: указанных родственных связей нет.

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и

(или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): указанных должностей не занимал.

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров: в работе комитетов совета директоров Эмитента не участвует.

является ли член совета директоров независимым: член совета директоров не является независимым.

2. Фамилия, имя, отчество: Грецов Андрей Анатольевич

год рождения: 1959

сведения об образовании:

1984 г. – Киевский институт народного хозяйства им. Д.С. Коротченко;

1990 г. – аспирантура при Киевском институте народного хозяйства им. Д.С. Коротченко.

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях, за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2006	наст.время	КБ «Гарант-Инвест» (АО)	член Совета директоров
2009	наст.время	АО «ФПК «Гарант-Инвест»	Вице-Президент
2016	наст.время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Председатель Совета директоров

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: 0%

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: 0%

доля участия данного лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: лицо указанных долей не имеет.

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: указанных родственных связей нет.

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): указанных должностей не занимал.

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров: в работе комитетов совета директоров Эмитента не участвует.

является ли член совета директоров независимым: член совета директоров не является независимым.

3. Фамилия, имя, отчество: Касьянов Игорь Леонидович

год рождения: 1958

сведения об образовании:

1982 г. – Московский институт электронного машиностроения

2000 г. – Академия народного хозяйства при Правительстве РФ

1991 г. – ученая степень кандидата физико-математических наук Московского авиационного института им. С. Орджоникидзе.

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях, за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2012	2014	ЗАО «ФПК «Гарант-Инвест»	Директор по инвестициям и корпоративным финансам
2014	2015	ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»	Директор по инвестициям и корпоративным финансам
2013	наст. время	КБ «Гарант-Инвест» (АО)	Член Совета директоров
2015	наст. время	КБ «Гарант-Инвест» (АО)	Председатель Правления
2016	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	член Совета директоров

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: 0%

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: 0%

доля участия данного лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: лицо указанных долей не имеет.

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: указанных родственных связей нет.

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и

(или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): указанных должностей не занимал.

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров: в работе комитетов совета директоров Эмитента не участвует.

является ли член совета директоров независимым: член совета директоров не является независимым.

4. Фамилия, имя, отчество: Немилов Петр Дмитриевич

год рождения: 1970

сведения об образовании: высшее

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях, за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2013	ООО «Гарант-Трейд М»	Генеральный директор
2013	наст. время	ООО «Гарант Инвест Ритейл»	Генеральный директор
2015	наст. время	ООО «Гарант-Трейд М»	Генеральный директор (по совместительству)
2016	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	член Совета директоров

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: 0%

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: 0%

доля участия данного лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: лицо указанных долей не имеет.

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: указанных родственных связей нет.

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): указанных должностей не занимал.

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров: в работе комитетов совета директоров Эмитента не участвует.

является ли член совета директоров независимым: член совета директоров не является независимым.



5. Фамилия, имя, отчество: Козовой Артем Геннадьевич

год рождения: 1981

сведения об образовании: высшее, Российский экономический университет им. Плеханова

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях, за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2003	2012	ООО «Авангард М»	Коммерческий директор
2010	наст.время	ООО «Гарант-Трейд М»	Член Совета директоров
2012	наст.время	ООО «Портовые услуги»	Коммерческий директор
2014	наст.время	ООО «Гарант Инвест Ритейл»	Член Совета директоров
2016	наст.время	АО «Коммерческая недвижимость» ФПК «Гарант-Инвест»	член Совета директоров

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: 0%

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: 0%

доля участия данного лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: лицо указанных долей не имеет.

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: указанных родственных связей нет.

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): указанных должностей не занимал.

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров: в работе комитетов совета директоров Эмитента не участвует.

является ли член совета директоров независимым: член совета директоров не является независимым.

Генеральный директор Эмитента:

Фамилия, имя, отчество: Панфилов Алексей Юрьевич

год рождения: 1972

сведения об образовании:

1995 г. МГТУ им. Н.Э. Баумана;

1995 г. – Международный центр Менеджмента и бизнеса «Седиком», Эйндховен, Голландия, «Финансовый менеджмент», стажировка в банке «ABN-AMRO», Голландия;

1997 г. – Высшая школа экономики (Государственный университет Минэкономики России и Минобразования России), специальность «Финансы и кредит».

все должности, занимаемые таким лицом в Эмитенте и других организациях, за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	наст. время	КБ «Гарант-Инвест» АО	Председатель Совета директоров
2009	наст. время	АО «ФПК «Гарант-Инвест»	Президент
2016	наст. время	ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»	Генеральный директор
2009	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	член Совета директоров
2016	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»	Генеральный директор

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: 0%

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: 0%

доля участия данного лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: лицо указанных долей не имеет.

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления Эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента: указанных родственных связей нет.

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): указанных должностей не занимал.

### **5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления Эмитента**

По каждому из органов управления Эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления Эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления Эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены Эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

#### **Совет директоров:**

Единица измерения: *тыс. руб.*

<b>Наименование показателя</b>	<b>3 мес. 2018</b>
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>

Сведения о принятых уполномоченными органами управления Эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации: указанные решения и (или) соглашения отсутствуют.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

### **5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля**

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами Эмитента:

В Эмитенте создана должность Ревизора. Иные органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью у Эмитента отсутствуют.

К компетенции Ревизора относятся:

- проверка законности заключенных договоров от имени общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского и статистического учета существующим нормативным положениям;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной и производственной деятельности установленных нормативов, правил, ГОСТов, ТУ, и пр.;
- анализ финансового положения общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния предприятия и выработка рекомендаций для органов управления обществом;
- проверка своевременности и правильности платежей поставщикам продукции и услуг, платежей в бюджет, начислений и выплат дивидендов, погашений прочих

обязательств;

- проверка правильности составления балансов общества, отчетной документации для налоговой инспекции, статистических органов, органов государственного управления;
- проверка правомочности решений, принятых Советом директоров и их соответствия Уставу общества и решениям собрания акционеров;
- анализ решений собрания акционеров, внесение предложений по их изменению при расхождениях с законодательством РФ;
- ежегодные проверки по итогам соответствующего финансового года;
- внеочередные проверки.

Указываются сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, в том числе:

информация о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, его функциях, персональном и количественном составе: комитет по аудиту не сформирован.

информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях: отсутствует.

информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях: отсутствует.

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: внутренний документ, устанавливающий политику Эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, отсутствует. Указанная политика ведется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:  
Ревизор

ФИО: Решетникова Ия Ильдаровна

Год рождения: 1972

Образование: высшее, Московский государственный университет им. Ломоносова, «магистр экономики»

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	2013	ООО «Гарант-Трейд М»	Финансовый директор
2013	2016	ЗАО «Гарант-Инвест Ритейл»	Финансовый директор
2016	2017	ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»	Директор по финансовому контролю
2017	наст. время	ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест»	Финансовый директор

2017	наст. время	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант- Инвест»	Ревизор
------	-------------	--	---------

доля участия данного лица в уставном капитале Эмитента: 0%

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций Эмитента: 0%

количество акций Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам Эмитента: 0

доля участия данного лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ Эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ Эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества Эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества Эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества Эмитента: лицо указанных долей не имеет.

характер любых родственных связей между членом органа Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров Эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа Эмитента: указанных родственных связей нет.

сведения о привлечении члена органа Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: лицо к указанным видам ответственности не привлекалось.

сведения о занятии членом органа Эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): лицо указанных должностей не занимало.

#### ***5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента***

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора Эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены Эмитентом в течение последнего отчетного периода, состоящего из 12 месяцев:

Сведения не указываются, поскольку единственным органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента является Ревизор, должность которого занимает физическое лицо.

#### ***5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) Эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) Эмитента***

Средняя численность работников (сотрудников) эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер начисленной заработной платы и выплат социального характера за отчетный период, состоящий из 3 месяцев:

Наименование показателя	3 мес. 2018	2017
Средняя численность работников, чел.	19	19
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, руб.	2915804	9 186 924
Выплаты социального характера работникам за отчетный период, руб.	39806	275 696

В случае если изменение численности сотрудников (работников) эмитента за раскрываемый период является для эмитента существенным, указываются факторы, которые, по мнению эмитента, послужили причиной для таких изменений, а также последствия таких изменений для финансово-хозяйственной деятельности эмитента:

Изменение численности сотрудников (работников) эмитента за раскрываемый период не является для эмитента существенным.

Сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность эмитента (ключевые сотрудники):

Панфилов Алексей Юрьевич – Генеральный директор Эмитента;

Чернов Владимир Альбертович – Главный бухгалтер Эмитента.

#### **5.8. Сведения о любых обязательствах Эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента**

Соглашения или обязательства Эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) Эмитента в его уставном капитале:

Эмитент не имеет соглашений или обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента.

Сведения о предоставлении или возможности предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента: опционы Эмитента сотрудникам (работникам) Эмитента не предоставлялись, возможность предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента не предусмотрена.

### **Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

#### **6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания отчетного квартала: **2**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: **0**

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента): **2**

Дата составления такого списка: **02.04.2018**

Категории (типы) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список: обыкновенные акции.

Количество собственных обыкновенных акций, находящихся на балансе эмитента: 0

Количество обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ей организациям: 0.

Привилегированные акции Эмитента в обращении отсутствуют.

***6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц – об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента***

Лица, владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента:

1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест»

Сокращенное фирменное наименование: АО «ФПК «Гарант-Инвест»

Место нахождения 127051, г. Москва, 1-й Колобовский пер., д. 23

ИНН: 7707704879

ОГРН: 1097746306624

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 99,9%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 99,9%

Лица, контролирующие указанного акционера Эмитента:

Фамилия, имя, отчество: Панфилов Алексей Юрьевич

Вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): прямой контроль.

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента.

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица.

Доля такого лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента: 51%

Доля принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента: 51%

Доля такого лица в уставном капитале эмитента: 0%

Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 0%

Иные сведения: отсутствуют.

Акции эмитента, составляющие не менее чем пять процентов уставного капитала или не менее чем пять процентов обыкновенных акций, не зарегистрированы в реестре

акционеров эмитента на имя номинального держателя.

### ***6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")***

Сведения о доле государства, муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальных правах:

размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: такая доля отсутствует;

наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом – акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): специальное право отсутствует.

### ***6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента***

Уставом Эмитента не установлены ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и (или) их суммарной номинальной стоимости, и (или) максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру.

Законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации не установлены ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале Эмитента.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале Эмитента, отсутствуют.

### ***6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций***

Указываются составы участников (акционеров) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату составления списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании участников (акционеров) эмитента, проведенном за последний заверченный отчетный год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест»

Сокращенное фирменное наименование: АО «ФПК «Гарант-Инвест»

Место нахождения: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский пер., д.23

ИНН: 7707704879

ОГРН: 1097746306624

Доля акционера (участника) в уставном капитале эмитента: 99,9%

Доля принадлежащих акционеру (участнику) эмитента обыкновенных акций эмитента: 99,9%.

### ***6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность***

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом



сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала:

1) Дата совершения сделки: 17 января 2018 года ;

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Заключение Эмитентом договора залога 100% (ста процентов) доли в уставном капитале ООО «ЛЕНДЛОРД» (ОГРН 1117746436390, ИНН 7708740421) номинальной стоимостью 178 500 000 (сто семьдесят восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей, залоговой стоимостью 53 500 000 (пятьдесят три миллиона пятьсот тысяч) рублей в АО «Банк Финсервис» (ОГРН 1087711000013, ИНН 7750004270);

стороны сделки: Залогодатель – Эмитент, Залогодержатель – АО «Банк Финсервис»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента: 53 500 000 (пятьдесят три миллиона пятьсот тысяч) рублей, 128,6%;

срок исполнения обязательств по сделке, стороны и выгодоприобретатели по сделке, размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента или лица, предоставившего обеспечение по облигациям эмитента, которое совершило сделку: срок исполнения обязательств по сделке – 25.05.2019 г.;

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка была одобрена уполномоченным органом управления эмитента или лица, предоставившего обеспечение по облигациям эмитента, которое совершило сделку (наименование органа управления организации, принявшего решение об одобрении сделки, дата принятия указанного решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления организации, на котором принято указанное решение, если такое решение принято коллегиальным органом управления организации), или указание на то, что такая сделка не одобрялась: Указанная сделка одобрена Советом директоров Общества от 17.01.2018 г

2) Дата совершения сделки: 30 января 2018 г;

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Возмездное предоставление Эмитентом (далее – «Займодавец») займа Обществу с ограниченной ответственностью «ЛЕНДЛОРД» (далее – «Заемщик») по Дополнительному соглашению к Договору займа от 28 декабря 2017 г. (далее – «Договор займа»);

стороны сделки: Займодавец – Эмитент, Заемщик – ООО «ЛЕНДЛОРД»;

размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента: Размер выдаваемого займа по Договору займа составляет 200 000 000 (Двести миллионов) рублей, что составляет 480,77% от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на 31.12.2016 г.;

срок исполнения обязательств по сделке, стороны и выгодоприобретатели по сделке, размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента или лица, предоставившего обеспечение по облигациям эмитента, которое совершило сделку: Срок исполнения обязательств по сделке – Возврат «Заемщиком» суммы займа, а также начисленных на нее процентов осуществляется частями или в полном объеме не позднее «30» декабря 2019 года.;

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка была одобрена уполномоченным органом управления эмитента или лица, предоставившего обеспечение по облигациям эмитента, которое совершило сделку (наименование органа управления организации, принявшего решение об одобрении сделки, дата принятия указанного решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления организации, на котором принято указанное решение, если такое решение принято коллегиальным органом управления организации), или указание на то, что такая сделка не одобрялась: указанная сделка не одобрялась. Эмитентом предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.

3) Дата совершения сделки: 22 февраля 2018 года;  
предмет сделки и иные существенные условия сделки: Возмездное предоставление Эмитенту (далее – «Заемщик») займа Обществом с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм», адрес места нахождения: 125319, г. Москва, Ленинградский пр-т, д.62А, ИНН 7714130583, ОГРН 1027739527342 (далее – «Заемщик») по Договору займа от 22 февраля 2018 г.;

стороны сделки: Заимодавец – Эмитент, Заемщик – Обществом с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм»

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: Размер выдаваемого займа по Договору займа составляет 11 000 000 (Одиннадцать миллионов) рублей, что составляет 26,44 % от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на 31.12.2016 г.;

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: не позднее «22» февраля 2022 года;

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка была одобрена уполномоченным органом управления эмитента или лица, предоставившего обеспечение по облигациям эмитента, которое совершило сделку (наименование органа управления организации, принявшего решение об одобрении сделки, дата принятия указанного решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления организации, на котором принято указанное решение, если такое решение принято коллегиальным органом управления организации), или указание на то, что такая сделка не одобрялась: указанная сделка не одобрялась. Эмитентом предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.

4) Дата совершения сделки: 28 февраля 2018 года;

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Возмездное предоставление Эмитентом (далее – «Заимодавец») займа Обществу с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Девелопмент» (далее – «Заемщик») по Договору займа (далее – «Договор займа») № 14/2017-3 от 28.12.2017г

стороны сделки: Заимодавец – Эмитент, Заемщик – Обществу с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Девелопмент»

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: Размер выдаваемого займа по Договору займа составляет 370 000 000 (Триста семьдесят миллионов) рублей, что составляет 889,4% от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на 31.12.2016 г.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: не позднее «30» декабря 2019 года;

сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка была одобрена уполномоченным органом управления эмитента или лица, предоставившего обеспечение по облигациям эмитента, которое совершило сделку (наименование органа управления организации, принявшего решение об одобрении сделки, дата принятия указанного решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления организации, на котором принято указанное решение, если такое решение принято коллегиальным органом управления организации), или указание на то, что такая сделка не одобрялась: указанная сделка не одобрялась. Эмитентом предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которых имелась

заинтересованность и решение об одобрении которых советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации: указанных сделок не совершалось.

#### **6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности**

Информация об общей сумме дебиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности на дату окончания отчетного периода, состоящего из 3 месяцев текущего года:

<b>Показатель</b>	<b>31.03.2018</b>
Общая сумма дебиторской задолженности Эмитента, тыс. руб.	166 850
Общая сумма просроченной дебиторской задолженности Эмитента, тыс. руб.	0

Структура дебиторской задолженности эмитента за последний заверченный отчетный год и последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Наименование показателя	Значение показателя
	на 31.03.2018
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	700
в том числе просроченная, тыс. руб.	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	0
в том числе просроченная, тыс. руб.	0
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб. (авансы выданные + прочая)	166 150
в том числе просроченная, тыс. руб.	0
Общий размер дебиторской задолженности, тыс. руб.	166 850
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб.	0

В составе дебиторской задолженности эмитента по состоянию на 31 марта 2018 года присутствуют следующие дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

1. Тип дебиторской задолженности: начисленные проценты к получению по выданным

Эмитентом займам

Полное фирменное наименование дебитора: Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Трейд М»

Сокращенное наименование: ООО «Гарант-Трейд М»

ИНН: 7714254701

ОГРН: 1027739532105

Место нахождения: 115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 11, этаж 4, пом. XII, ком. 1

Размер дебиторской задолженности: 39 804 тыс. руб.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством дебитора: финансовое состояние дебитора расцениваются Эмитентом как благоприятное, вероятность банкротства как незначительную.

2. Тип дебиторской задолженности: начисленные проценты к получению по выданным Эмитентом займам

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЭЙ.ПИ.ТРАСТ КО»

Сокращенное наименование: ООО «ЭЙ.ПИ.ТРАСТ КО»

ИНН: 7726757996

ОГРН: 1027739532182

Место нахождения: 117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.97, комн. 14

Размер дебиторской задолженности: 53 564 тыс. руб.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством дебитора: финансовое состояние дебитора расцениваются Эмитентом как благоприятное, вероятность банкротства как незначительную.

3. Тип дебиторской задолженности: начисленные проценты к получению по выданным Эмитентом займам

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Имекс-Финанс»

Сокращенное наименование: ООО «Имекс-Финанс»

ИНН: 7704541591

ОГРН: 1047797008555

Место нахождения: 115191 г. Москва, Б. Тульская ул., д. 11

Размер дебиторской задолженности: 25 832 тыс. руб.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством дебитора: финансовое состояние дебитора расцениваются Эмитентом как благоприятное, вероятность банкротства как незначительную.

## **Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента и иная финансовая информация**

### **7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за последний заверченный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

№ п/п	Наименование формы отчетности	Номер приложения к ежеквартальному отчету
1	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2017 год АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и аудиторское	Приложение №1

	заключение.	
--	-------------	--

## ***7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента***

№ п/п	Наименование формы отчетности	Номер приложения к ежеквартальному отчету
1	Промежуточная (финансовая) отчетность за 3 месяца 2018 года	Приложение №2

## ***7.3. Консолидированная финансовая отчетность Эмитента***

Указанная информация не включается в состав ежеквартального отчета за 1 квартал.

## ***7.4. Сведения об учетной политике Эмитента***

Приложение №3

## ***7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж***

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг).

## ***7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества Эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года***

Указываются сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала: не происходило.

## ***7.7. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента***

Указываются сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента, за период с даты начала последнего завершеного отчетного года и до даты окончания отчетного квартала: не участвовал.

## **Раздел VIII. Дополнительные сведения об Эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах**

### ***8.1. Дополнительные сведения об Эмитенте***

#### ***8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала Эмитента***

Размер уставного капитала Эмитента на дату окончания отчетного квартала:

35 000 000 руб.

Обыкновенные акции:

Общая номинальная стоимость, руб.: 35 000 000 руб.

Доля акций в уставном капитале, %: 100

Привилегированные акции:

Общая номинальная стоимость, руб.: 0

Доля акций в уставном капитале, %: 0

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует учредительным документам (уставу) Эмитента.

Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного Эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского Эмитента).

*8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала Эмитента*

За последний заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала размер уставного капитала Эмитента не изменялся.

*8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента*

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили.

*8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых Эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций*

Список коммерческих организаций, в которых Эмитент на дату окончания отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного капитала либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций:

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм»

Сокращенное наименование: ООО «Монитор-Тайм»

ИНН: 7714130583

ОГРН: 1027739527342

Место нахождения: 125319, г. Москва, Ленинградский проспект, 62А

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: отсутствует.

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Недвижимость»

Сокращенное наименование: ООО «Гарант-Инвест Недвижимость»

ИНН: 7716199245

ОГРН: 1027739531830

Место нахождения: 115522, г. Москва, Каширское шоссе, дом 26, помещение 6

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: отсутствует.

3. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГарантСтройИнвест»

Сокращенное наименование: ООО «ГарантСтройИнвест»

ИНН: 7713357976

ОГРН: 1027713012227

Место нахождения: 117556, г. Москва, Варшавское шоссе, 97

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: отсутствует.

4. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Девелопмент»

Сокращенное наименование: ООО «Гарант-Инвест Девелопмент»

ИНН: 7709584581

ОГРН: 1047797011899

Место нахождения: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский переулок, дом 23, комната 3А

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: отсутствует.

5. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТЦ Пражский Град»

Сокращенное наименование: ООО «ТЦ Пражский Град»

ИНН: 7726663561

ОГРН: 1107746853390

Место нахождения: 117519, г. Москва, улица Кировоградская, 24А

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: отсутствует.

6. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТЦ Коломенский»

Сокращенное наименование: ООО «ТЦ Коломенский»

ИНН: 7725706029

ОГРН: 1107746853389

Место нахождения: 115487, г. Москва, проспект Андропова, 23

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: отсутствует.

7. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АТЛАНТСТРОЙ»

Сокращенное наименование: ООО «АТЛАНТСТРОЙ»

ИНН: 7708204935

ОГРН: 1027708008613

Место нахождения: 115191, г. Москва, улица Большая Тульская, 11

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: отсутствует.

8. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сеть районных торговых центров»

Сокращенное наименование: ООО «СРТЦ»

ИНН: 7726402200

ОГРН: 1177746446822

Место нахождения: 115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 11, этаж 2, офис 21

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: отсутствует.

9. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Пролетарский-Б»

Сокращенное наименование: ООО «Пролетарский-Б»

ИНН: 7726404711

ОГРН: 1177746575214

Место нахождения: 115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 11, этаж 2, офис 21

Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 50%

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: отсутствует.

10. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНДЛОРД»

Сокращенное наименование: ООО «ЛЕНДЛОРД»

ИНН: 7708740421

ОГРН: 1117746436390

Место нахождения: 129090, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 32, пом. II



Размер доли участия эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Размер доли участия коммерческой организации в уставном капитале эмитента: отсутствует.

Размер доли участия коммерческой организации в обыкновенных акциях эмитента: отсутствует.

#### *8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных Эмитентом*

Сведения о существенных сделках (группах взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которым составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период:

1) Дата совершения сделки: 06 февраля 2018 г;

предмет сделки и иные существенные условия сделки: заключение Обществом с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Девелопмент» (далее – Заимодавец) дополнительного соглашения к договору займа № 1/2018 от 31.01.2018 г., с Обществом с ограниченной ответственностью «Стройинвест» (далее - Заемщик);

стороны сделки: Заимодавец – Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Девелопмент», адрес места нахождения: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский переулок, д. 23, ком. 3А, ИНН 7709584581, ОГРН 1047797011899; Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест», адрес места нахождения: 107497, г. Москва, ул. Монтажная, д. 9, стр. 11, эт. 3, пом. IV, ком. 12, ИНН 7729772618, ОГРН 1147746574370

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 200 000 000 (Двести миллионов) рублей, 68,43% от стоимости активов организации;

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: 31 декабря 2019 г;

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола): указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.

2) Дата совершения сделки: 08 февраля 2018 г;

предмет сделки и иные существенные условия сделки: заключение Обществом с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Недвижимость» (далее – Поручитель Договора поручительства (далее – Договор поручительства) с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Кредитор, Банк)

стороны сделки: Поручитель – Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Недвижимость», Банк – Публичное акционерное общество «Сбербанк России».

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: не более 4 200 000 000 рублей, что составляет 72,06% от активов;

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: 26 сентября 2030 года

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола): сделка не одобрялась. Эмитентом будет представлено последующее одобрение сделки.

3) Дата совершения сделки: 08 февраля 2018 г;

предмет сделки и иные существенные условия сделки: Залогодатель передает в залог Залогодержателю указанный в п. 1.2 Договора) объект недвижимости, принадлежащий Залогодателю на праве собственности и право аренды на соответствующий земельный участок (именуемые далее «Предмет залога»);

стороны сделки: Залогодатель – ООО «Монитор-Тайм»; Залогодержатель – ПАО «Сбербанк России»;

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 4 395 906 900,00 (Четыре миллиарда триста девяносто пять миллионов девятьсот шесть тысяч девятьсот) рублей. Размер сделки в процентах от стоимости активов организации, подконтрольной эмитенту составляет 110,6 %.

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: Срок исполнения обязательств по сделке: до момента выполнения всех обязательств по Договору № 4031 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 27 сентября 2017 г;

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола): указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.

4) Дата совершения сделки: 09 февраля 2018 г;

предмет сделки и иные существенные условия сделки: возмездное предоставление займа Подконтрольной Эмитенту компанией;

стороны сделки: Заимодавец – Общество с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм», адрес места нахождения: 125319, г. Москва, Ленинградский пр-т, д.62А, ИНН 7714130583, ОГРН 1027739527342, Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Девелопмент», адрес места нахождения: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский переулок, д. 23, ком. 3А, ИНН 7709584581, ОГРН 1047797011899

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 185 000 000 (Сто восемьдесят пять миллионов) рублей, 4,66 % от стоимости активов организации;

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: 31 декабря 2022 г.;

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола): указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.

5) Дата совершения сделки: 28 февраля 2018 г;

предмет сделки и иные существенные условия сделки: возмездное предоставление займа Подконтрольной Эмитенту компанией;

стороны сделки: Заимодавец – Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Инвест Девелопмент», адрес места нахождения: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский переулок, д. 23, ком. 3А, ИНН 7709584581, ОГРН 1047797011899; Заемщик – Общество с ограниченной ответственностью «Финком», адрес места нахождения: 117041, г. Москва, ул. Академика Понтрягина, д. 21, корп. 1, ПОМ. VII; КОМН. 1, ИНН 7727824821, ОГРН 1147746032345;

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода,

предшествующего дате совершения сделки: 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей, 85,5% от стоимости активов организации;

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: 28 февраля 2023 г

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола): указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.

б) Дата совершения сделки: 30 марта 2018 г;

предмет сделки и иные существенные условия сделки: возмездное предоставление займа Эмитенту;

стороны сделки: Заемщик (Эмитент) – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Займодавец – Общество с ограниченной ответственностью «ФОРМУЛАИНВЕСТ» (ОГРН 1157746158690 ИНН: 7726295974).;

размер сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 5 600 000 (Пять миллионов шестьсот тысяч) рублей, что составляет 13,46% от балансовой стоимости активов Эмитента;

срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: не позднее «28» февраля 2019 года;

орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия соответствующего решения (дата составления и номер протокола): указанная сделка не одобрялась. Эмитентом будет предоставлено согласие на последующее одобрение крупной сделки.

#### *8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента*

Сведения о присвоении эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за 5 последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет – за каждый завершенный финансовый год:

Известные Эмитенту кредитные рейтинги Эмитента и (или) ценных бумаг Эмитента отсутствуют.

#### *8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Эмитента*

Категория акций: обыкновенные;

Номинальная стоимость каждой акции: 1 000 рублей;

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): 35 000 штук;

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): 0 штук;

Количество объявленных акций: объявленные акции Уставом Общества не предусмотрены;

Количество акций, находящихся на балансе Эмитента: 0 штук;

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Эмитента: 0 штук;

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 1-01-71794-Н от 03.12.2009

Права владельцев акций данного выпуска:

В соответствии с пунктом 8.3 Устава Эмитента акционеры имеют следующие права:

«8.3. Акционер - владелец обыкновенных акций имеет право:

8.3.1. Получать долю прибыли /дивиденды/, подлежащей распределению между акционерами, пропорционально количеству принадлежащих ему акций;

8.3.2. Участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

8.3.3. Получить часть имущества Общества в случае его ликвидации;

8.3.4. Получать от органов управления Общества необходимую информацию (документы), предусмотренную п. 1 ст. 89 ФЗ «Об акционерных обществах» в порядке, предусмотренном ст. 91 ФЗ «Об акционерных обществах»;

8.3.5. Избирать и быть избранным в органы управления и контрольные органы Общества;

8.3.6. Получать выписки из протоколов Общих собраний акционеров, заверенные надлежащим образом;

8.3.7. Передавать право голоса на Общем собрании акционеров своему представителю на основании надлежаще оформленной доверенности;

8.3.8. Получать выписки из реестра акционеров;

8.3.9. В установленном порядке приобретать дополнительно размещаемые акции и ценные бумаги, конвертируемые в акции;

8.3.10. Требовать исключения другого акционера в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой акционер своими действиями (бездействием) причинил существенный вред Обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или учредительными документами Общества. Отказ от этого права или его ограничение ничтожны.

8.3.11. Пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством и настоящим Уставом».

Иные сведения об акциях, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

### **8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг Эмитента, за исключением акций**

#### **8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены**

Погашенные ценные бумаги у Эмитента отсутствуют.

#### **8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными**

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<i>биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	<i>4B02-01-71794-H-001P от 22.05.2017</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	<i>Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>1 000 000</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<i>1 000</i>
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	<i>находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	<i>29.05.2017</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<i>4</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>27.05.2019</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<i><a href="http://com-real.ru/documents">http://com-real.ru/documents</a> <a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762">https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762</a></i>

Вид, серия (тип), форма и иные	<i>биржевые облигации документарные</i>
--------------------------------	---

идентификационные признаки ценных бумаг	<i>процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-02</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	<i>4B02-02-71794-H-001P от 12.07.2017</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	<i>Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>300 000</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<i>1 000</i>
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	<i>находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	<i>20.07.2017</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<i>4</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>18.07.2019</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<i><a href="http://com-real.ru/documents">http://com-real.ru/documents</a> <a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762">https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762</a></i>
Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<i>биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на</i>

	<i>предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001Р-03</i>
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	<i>4В02-03-71794-Н-001Р от 14.12.2017</i>
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	<i>Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»</i>
Количество ценных бумаг выпуска	<i>1 000 000</i>
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	<i>1 000</i>
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	<i>находятся в обращении</i>
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	<i>20.12.2017</i>
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	<i>6</i>
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	<i>18.12.2020</i>
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	<i><a href="http://com-real.ru/documents">http://com-real.ru/documents</a> <a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762">https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762</a></i>

**8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям Эмитента с обеспечением, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по облигациям Эмитента с обеспечением**

Эмитентом не осуществлялся выпуск облигаций с обеспечением.

### 8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Эмитента

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Реестр»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «Реестр»
Место нахождения:	Российская Федерация, 129090, город Москва, Большой Балканский пер., д. 20, стр.1
ИНН:	7704028206
ОГРН:	1027700047275

Информация о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг:

Номер:	045-13960-000001
Дата выдачи:	13.09.2002
Срок действия:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший указанную лицензию	ФКЦБ России
Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента	10.11.2014

Иные сведения о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению отсутствуют.

В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением.

Полное фирменное наименование:	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
Сокращенное фирменное наименование:	НКО АО НРД
Место нахождения:	город Москва, улица Спартаковская, д. 12
ИНН:	7702165310
ОГРН:	1027739132563

Информация о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг:

Номер:	045-12042-000100
Дата выдачи:	19 февраля 2009 г.
Срок действия:	не ограничен
Орган, выдавший указанную лицензию	ФСФР России



## ***8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам***

Названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям Эмитента, а при наличии у Эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг:

Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) № 146-ФЗ от 31.07.1998 г.;

Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) № 117-ФЗ от 5.08.2000 г.;

Федеральный закон от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

Таможенный кодекс Таможенного союза (приложение к Договору о Таможенном кодексе Таможенного союза, принятому Решением Межгосударственного Совета ЕврАзЭС на уровне глав государств от 27.11.2009 № 17);

Федеральный закон № 395-1 от 2.12.1990 г. «О банках и банковской деятельности»;

Закон РСФСР № 1488-1 от 26.06.1991 г. «Об инвестиционной деятельности в РСФСР»;

Закон Российской Федерации № 5003-1 от 21.05.1993 г. «О таможенном тарифе»;

Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

Федеральный закон № 39-ФЗ от 22.04.1996 «О рынке ценных бумаг»;

Федеральный закон № 39-ФЗ от 25.02.1999 г. «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;

Федеральный закон № 160-ФЗ от 09.07.1999 г. «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;

Федеральный закон № 115-ФЗ от 07.08.2001 г. «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;

Федеральный закон № 86-ФЗ от 10.07.2002 г. «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;

Федеральный закон № 173-ФЗ от 10.12.2003 «О валютном регулировании и валютном контроле»;

Инструкция Банка России № 138-И от 04.06.2012 «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением»;

Нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, исполнительных органов местного самоуправления;

Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.

## ***8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям Эмитента, а также о доходах по облигациям Эмитента***

### ***8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям Эмитента***

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала:

В 2012-2016 годы, а также за 2017 г. дивиденды Эмитентом не объявлялись и выплачивались.

#### 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям Эмитента

Для эмитентов, осуществивших эмиссию облигаций, по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход:

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<i>биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, ISIN RU000A0JXRT1</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<i>4B02-01-71794-H-001P от 22.05.2017</i>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>1 000 рублей; 13,00% годовых</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	<i>64 рубля 82 копейки</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>за 1-й купонный период – 64 820 000 рублей; за 2-й купонный период – 64 820 000 рублей; за 3-й купонный период – 64 820 000 рублей; за 4-й купонный период – 64 820 000 рублей</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>по 1-му купонному периоду: 27.11.2017; по 2-му купонному периоду: 28.05.2018; по 3-му купонному периоду: 26.11.2018; по 4-му купонному периоду: 27.05.2019</i>

Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>денежные средства</i>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранная валюта	<i>за 1-й купонный период – 64 820 000 рублей</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>25%</i>
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>за 1-й купонный период доходы выплачены в полном объеме</i>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>отсутствуют</i>

#### **8.8. Иные сведения**

Иные сведения отсутствуют.

#### **8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками**

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.