

Сообщение
об отдельных решениях, принятых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) эмитента	<i>Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»</i>
1.2. Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц	<i>127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3</i>
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) эмитента (при наличии)	<i>1097746603680</i>
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) эмитента (при наличии)	<i>7726637843</i>
1.5. Уникальный код эмитента, присвоенный Банком России	<i>71794-Н</i>
1.6. Адрес страницы в сети «Интернет», используемой эмитентом для раскрытия информации	<i>www.com-real.ruhttp://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762</i>
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение	<i>13.08.2025 г.</i>

2. Содержание сообщения
2.1. Сведения о кворуме заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента и результатах голосования по вопросам о принятии решений: Состав членов Совета директоров 5 человек, кворум имеется. Совет директоров полномочен решать все вопросы повестки дня: 1. По первому вопросу повестки дня: ««1. О предоставлении согласия (одобрения) на совершение крупной сделки с заинтересованностью, требующей одобрения по пп.16 п. 2.1 Положения о Совете директоров- Дополнительного соглашения № 2 к Договору залога доли в уставном капитале № 223/21/ДЗД-01 от «26» ноября 2021 года между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и Акционерным обществом «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест». Слушали Панфилова Алексея Юрьевича, который предложил дать согласие (одобрить) на совершение крупной сделки с заинтересованностью, требующей одобрения по пп.16 п. 2.1 Положения о Совете директоров – Дополнительного соглашения № 2 к Договору залога доли в уставном капитале № 223/21/ДЗД-01 от «26» ноября 2021 года между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и Акционерным обществом «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест». Итоги голосования: «За» - 100 % голосов присутствующих членов Совета директоров. 2. По второму вопросу повестки дня: «2. Об определении позиции АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» как единственного участника ООО «Монитор-Тайм» при голосовании по вопросу повестки дня о предоставлении согласия (одобрения) на совершение крупной сделки, являющейся сделкой, совершаемой единолично исполнительным органом с учетом ограничений, установленных в пп. 19, 20 п. 12.8 ст. 12 Устава Общества с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм» - Дополнительного соглашения № 2 к Договору об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 223/21/ДИ-01 от «26» ноября 2021 года между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и Обществом с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм», являющимся Приложением № 2 к настоящему Протоколу». Слушали Панфилова Алексея Юрьевича, который предложил определить позицию АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» как единственного участника ООО «Монитор-Тайм» при голосовании по вопросу повестки дня о предоставлении согласия (одобрения) на совершение крупной сделки, являющейся сделкой, совершаемой единолично исполнительным органом с учетом ограничений, установленных в пп. 19, 20 п. 12.8 ст. 12 Устава Общества с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм» - Дополнительного соглашения № 2 к Договору об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 223/21/ДИ-01 от «26» ноября 2021 года между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и Обществом с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм», являющимся Приложением № 2 к настоящему Протоколу. 3. По третьему вопросу повестки дня: «3. Об определении позиции АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» как единственного участника ООО «Монитор-Тайм» при голосовании по вопросу повестки дня о предоставлении согласия (одобрения) на совершение сделки, являющейся крупной – Дополнительного соглашения № 2 к Договору залога прав по договору банковского счета (залогового

счета) № 223/21/ДЗБС-01 от «26» ноября 2021 года между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и Обществом с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм», являющимся Приложением № 3 к настоящему Протоколу».

Слушали Панфилова Алексея Юрьевича, который предложил определить позицию АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» как единственного участника ООО «Монитор-Тайм» при голосовании по вопросу повестки дня о предоставлении согласия (одобрения) на совершение сделки, являющейся крупной – Дополнительного соглашения № 2 к Договору залога прав по договору банковского счета (залогового счета) № 223/21/ДЗБС-01 от «26» ноября 2021 года между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и Обществом с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм», являющимся Приложением № 3 к настоящему Протоколу.

Итоги голосования: «За» - 100 % голосов присутствующих членов Совета директоров.

2.2. Содержание решений, принятых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента:

1. По первому вопросу повестки дня: Дать согласие (одобрить) на совершение крупной сделки с заинтересованностью, требующей одобрения по пп.16 п. 2.1 Положения о Совете директоров - Дополнительное соглашение № 2 к Договору залога доли в уставном капитале № 223/21/ДЗД-01 от «26» ноября 2021 года между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и Акционерным обществом «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», в обеспечение исполнения обязательств Обществом с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм» перед «Газпромбанк» (Акционерное общество), возникших из Договора об открытии кредитной линии № 223/21-Р, на основных условиях Дополнительного соглашения № 2 к Договору залога доли в уставном капитале № 223/21/ДЗД-01 от «26» ноября 2021 года, приведенных в проекте указанного Дополнительного соглашения № 2 к Договору залога доли в уставном капитале № 223/21/ДЗД-01 от «26» ноября 2021 года, являвшимся Приложением № 1 к настоящему Протоколу.

Заинтересованными лицами являются:

- Панфилов Алексей Юрьевич – контролирующее лицо Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», Генеральный директор Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», член Совета директоров Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» и контролирующее лицо ООО «Монитор-Тайм» (выгодоприобретатель по сделке);
- АО «Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест» (ОГРН 1097746306624) – контролирующее лицо Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» и ООО «Монитор-Тайм» (выгодоприобретатель по сделке).

2. По второму вопросу повестки дня: Предоставить предварительное согласие (одобрение), а также поручить Генеральному директору Общества Панфилову Алексею Юрьевичу голосовать «ЗА» при принятии решения АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» как единственного участника ООО «Монитор-Тайм» при голосовании по вопросу повестки дня о предоставлении согласия (одобрения) на совершение крупной сделки, являющейся сделкой, совершаемой единолично исполнительным органом с учетом ограничений, установленных в пп. 19, 20 п. 12.8 ст. 12 Устава Общества с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм» - Дополнительного соглашения № 2 к Договору об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 223/21/ДИ-01 от «26» ноября 2021 года между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и Обществом с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм», на основных условиях Договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 223/21/ДИ-01, приведенных в проекте указанного Дополнительного соглашения № 2 к Договору об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 223/21/ДИ-01 от «26» ноября 2021 года, являющимся Приложением № 2 к настоящему Протоколу.

3. По третьему вопросу повестки дня: Предоставить предварительное согласие (одобрение) а также поручить Генеральному директору Общества Панфилову Алексею Юрьевичу голосовать «ЗА» при принятии решения АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» как единственного участника ООО «Монитор-Тайм» при голосовании по вопросу повестки дня о предоставлении согласия (одобрения) на совершение сделки, являющейся крупной – Дополнительного соглашения № 2 к Договору залога прав по договору банковского счета (залогового счета) № 223/21/ДЗБС-01 от «26» ноября 2021 года между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и Обществом с ограниченной ответственностью «Монитор-Тайм», на основных условиях Дополнительного соглашения № 2 к Договору залога прав по договору банковского счета (залогового счета) № 223/21/ДЗБС-01 от «26» ноября 2021 года, приведенных в проекте указанного Дополнительного соглашения № 2 к Договору залога прав по договору банковского счета (залогового счета) № 223/21/ДЗБС-01 от «26» ноября 2021

года, являющимся Приложением № 3 к настоящему Протоколу.

2.3. Дата проведения заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, на котором приняты решения: **13.08.2025 г.**

2.4. Дата составления и номер протокола заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, на котором приняты решения: **протокол № 18 от 13.08.2025 года.**

2.5. Повестка дня заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента содержит вопросы, связанные с осуществлением прав по определенным ценным бумагам эмитента, идентификационные признаки таких ценных бумаг: **Акции обыкновенные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-71-71794, дата государственной регистрации выпуска акций 03.12.2009 года.**

3. Подпись

3.1. Генеральный директор

(наименование должности
уполномоченного лица эмитента)

(подпись)

А.Ю. Панфилов

(И.О. Фамилия)

3.2. Дата « 13 » августа 20 25 г.