

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://www.com-real.ru/disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762</i>
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение	<i>14.03.2025 г.</i>

2. Содержание сообщения	
<p>2.1. Сведения о кворуме заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента и результатах голосования по вопросам о принятии решений: <i>в заочном заседании Совета директоров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» приняли участие 4 из 5 членов Совета директоров. Кворум имеется.</i></p> <p>Совет директоров полномочен решать все вопросы повестки дня:</p> <p>1. По первому вопросу повестки дня: О приобретении Облигаций Эмитента по соглашению с их владельцами в соответствии с условиями Публичной безотзывной оферты Эмитента от 13 ноября 2023 года (далее – «Оферта»).</p> <p>Слушали Панфилова Алексея Юрьевича, который сообщил, что по состоянию на 14 марта 2025 года Эмитентом получены все заявки владельцев облигаций и их представителей на продажу Облигаций. Размер обязательства по приобретению в денежном выражении составляет 2 833 065 819,69 (Два миллиарда восемьсот тридцать три миллиона шестьдесят пять тысяч восемьсот девятнадцать рублей 69 копеек).</p> <p>Однако в связи с неблагоприятной рыночной конъюнктурой, в частности, существенным ростом ключевой ставки ЦБ РФ в течение 2024 года, Эмитент не имеет возможности исполнить обязательства по приобретению Облигаций в рамках поданных заявок - обязательств по приобретению биржевых облигаций серии 002P-07 в рамках Публичной безотзывной оферты от 13 ноября 2023 года.</p> <p>Итоги голосования: «За» - 4 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов, «Недействительных голосов» - 0 голосов.</p> <p>2. По второму вопросу повестки дня: О начале процесса реструктуризации по всем выпускам Облигаций Эмитента.</p> <p>Слушали Панфилова Алексея Юрьевича, который сообщил, что в связи с неблагоприятной рыночной конъюнктурой, в частности, существенным ростом ключевой ставки ЦБ РФ в течение 2024 года, Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «Эмитент») не может исполнить обязательства по всем облигациям Эмитента, в том числе обязательства по приобретению биржевых облигаций серии 002P-07 в рамках Публичной безотзывной оферты от 13.11.2023, а также по предстоящим процентным платежам и офертам по остальным выпускам облигаций.</p> <p>В настоящее время у Эмитента в обращении находятся облигации, размещенные в рамках программы облигаций (государственный регистрационный номер программы 4-71794-Н-002P-02Е) следующих серий:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 002P-05, (государственный регистрационный номер: 4B02-05-71794-Н-002P, ISIN: RU000A105GV6) ● 002P-06(государственный регистрационный номер: 4B02-06-71794-Н-002P, ISIN: RU000A106862) ● 002P-07 (государственный регистрационный номер: 4B02-07-71794-Н-002P, ISIN: RU000A106SK2) ● 002P-08 (государственный регистрационный номер: 4B02-08-71794-Н-002P, ISIN: RU000A107TR3) 	

- 002P-09 (государственный регистрационный номер: 4B02-09-71794-H-002P, ISIN: RU000A108G88)
 - 002P-10 (государственный регистрационный номер: 4B02-10-71794-H-002P, ISIN: RU000A109791)
- (совокупно – «Облигации»).

Эмитент в настоящее время прорабатывает все возможные варианты реструктуризации всех находящихся в обращении Облигаций, в том числе:

- изменение сроков исполнения обязательств и условий по Облигациям
- продажу принадлежащих Эмитенту нескольких объектов коммерческой недвижимости
- использование иных инструментов, в том числе акционерного капитала Эмитента, предоставляющих потенциальный equity upside для держателей Облигаций.

В настоящее время возможны следующие варианты реструктуризации находящихся в обращении Облигаций, в том числе:

- изменение сроков исполнения обязательств и условий по Облигациям
- продажу принадлежащих Эмитенту нескольких объектов коммерческой недвижимости
- использование иных инструментов, в том числе акционерного капитала Эмитента, предоставляющих потенциальный equity upside для держателей Облигаций.

Варианты реструктуризации будут существенно зависеть от обстоятельств и неблагоприятной рыночной среды.

Итоги голосования: «За» - 4 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов, «Недействительных голосов» - 0 голосов.

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

1. По первому вопросу повестки дня: Не производить приобретение Облигаций в полном объеме полученных заявок владельцев Облигаций и их представителей, в связи с невозможностью выполнения обязательств.

2. По второму вопросу повестки дня: Начать процесс реструктуризацию обязательств по всем выпускам Облигаций Эмитента и приложить все возможные усилия для нахождения оптимального решения для удовлетворения всех обязательств перед держателями Облигаций.

2.3. Дата проведения заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, на котором приняты решения: **14.03.2025 г.**

2.4. Дата составления и номер протокола заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, на котором приняты решения: **протокол № 4 от 14.03.2025 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		А.Ю. Панфилов
(наименование должности уполномоченного лица эмитента)	(подпись)	(И.О. Фамилия)

3.2. Дата « 17 » марта 20 25 г.