

**Сообщение о существенном факте**

**«Сообщение о существенном факте об иных событиях (действиях), оказывающих, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг»**

1. Общие сведения	
<b>1.1. Полное фирменное наименование эмитента (для некоммерческой организации – наименование)</b>	Акционерное общество "Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест"
<b>1.2. Сокращенное фирменное наименование эмитента</b>	АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"
<b>1.3. Место нахождения эмитента</b>	127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3
<b>1.4. ОГРН эмитента</b>	1097746603680
<b>1.5. ИНН эмитента</b>	7726637843
<b>1.6. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом</b>	71794-Н
<b>1.7. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации</b>	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762;</a> <a href="http://www.com-real.ru/">http://www.com-real.ru/</a>
<b>1.8. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение (если применимо)</b>	20 октября 2021 года

2. Содержание сообщения
<p><b>2.1. Краткое описание события (действия), наступление (совершение) которого, по мнению эмитента, оказывает влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг:</b> принятие Советом директоров АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест" решения о приобретении биржевых облигаций процентных неконвертируемых бездокументарных с централизованным учетом прав серии 002P-04, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 578 (Пятьсот семьдесят восьмой) день с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций, размещаемых по открытой подписке, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002P, имеющей регистрационный номер 4-71794-Н-002P-02E от 09.10.2020 путем утверждения текста публичной безотзывной оферты.</p> <p><b>2.2. В случае если событие (действие) имеет отношение к третьему лицу - полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) или фамилия, имя, отчество (при наличии) указанного лица:</b> событие (действие) не имеет отношения (не связано) с третьим лицом.</p> <p><b>2.3. В случае если событие (действие) имеет отношение к решению, принятому уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) эмитента или третьего лица, - наименование уполномоченного органа управления (уполномоченного должностного лица), дата принятия и содержание принятого решения, а если решение принято коллегиальным органом управления эмитента или третьего лица - также дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного коллегиального органа управления эмитента или третьего лица:</b> событие (действие) имеет отношение к решению Совета директоров АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест", Протокол № 41 от 20.10.2021 г.</p> <p>Содержание принятого решения:</p> <p>1. Утвердить и опубликовать Публичную безотзывную оферту АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест" в отношении биржевых облигаций процентных неконвертируемых бездокументарных с централизованным учетом прав серии 002P-04, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 578 (Пятьсот семьдесят восьмой) день с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций, размещаемых по открытой подписке, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002P, имеющей регистрационный номер 4-71794-Н-002P-02E от 09.10.2020 (далее – «Облигации»), в соответствии с Приложением №1 к настоящему Протоколу (далее – «Оферта»).</p> <p>2. Произвести действия, направленные на приобретение Облигаций в количестве до 1 200 000 (Одного миллиона двухсот тысяч) штук включительно в соответствии с условиями Оферты.</p> <p>3. Назначить Агентом по приобретению Облигаций Общество с ограниченной ответственностью «Компания Брокеркредитсервис», ОГРН 1025402459334</p>

## ПУБЛИЧНАЯ БЕЗОТЗЫВНАЯ ОФЕРТА

г. Москва

20 октября 2021 г.

Настоящей офертой (далее – «Оферта») Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «Оферент», «Эмитент»), юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации (ОГРН: 1097746603680, ИНН: 7726637843, место нахождения: 127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3), в лице Генерального директора Общества Панфилова Алексея Юрьевича, действующего на основании устава Эмитента, безотзывно обязуется в случае акцепта настоящей Оферты:

приобрести по цене, которая определяется в соответствии п.1.13 настоящей Оферты, биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-04, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 578 (Пятьсот семьдесят восьмой) день с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций, размещаемого по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 002P, имеющей регистрационный номер 4-71794-Н-002P-02E от 09.10.2020, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-04-71794-Н-002P от 19.10.2021 (далее – «Облигации»), общим количеством до 1 200 000 (Одного миллиона двухсот тысяч) штук включительно у любого лица, являющегося владельцем Биржевых облигаций (в том числе доверительного управляющего, управляющей компании паевого инвестиционного фонда, управляющей компании пенсионного фонда), права которого на отчуждение Биржевых облигаций в соответствии с условиями настоящей Оферты не ограничены действующим законодательством Российской Федерации, или у лица, уполномоченного таким владельцем Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (далее – «Владелец», «Владельцы Облигаций») на условиях, определенных ниже по тексту настоящей Оферты.

Настоящая Оферта является безотзывной – она не может быть отозвана в течение Срока предъявления требований о приобретении Облигаций об акцепте Оферты (как термин определен далее).

Оферент обязуется приобрести Облигации на следующих условиях:

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1 «Агент» «Андеррайтер» - участник торгов Биржи, уполномоченный Эмитентом на приобретение Облигаций, действующий от своего имени, но по поручению и за счет Эмитента.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Компания Брокеркредитсервис»

Сокращенное наименование: ООО «Компания БКС»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Новосибирск (адрес для направления корреспонденции: 129110, Российская Федерация, г. Москва, ул. Проспект Мира, д. 69, строение 1, подъезд 3.)

ОГРН 1025402459334

ИНН 5406121446

лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности № 154-04434-100000 от 10 января 2001 г. без ограничения срока действия

код участника торгов: NC0058900000

Адрес электронной почты Агента: - dcm@bcsgm.com

Номер телефона Агента: +7-495-785-53-36

В случае замены Агента, информация о новом Агенте должна быть опубликована в форме сообщения о существенном факте на странице Эмитента в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762> (далее – «Страница в сети Интернет»), не позднее первого дня Срока предъявления требований о приобретении Облигаций об акцепте Оферты (как этот термин определен далее).

Сообщение об Агенте должно содержать следующую информацию:

- полное и сокращенное фирменное наименование Агента по приобретению;
- ОГРН, ИНН;
- номер лицензии на осуществление брокерской деятельности и дата её получения;
- код участника торгов.

1.2 «Акцептант» – Владелец Облигаций, выражающий согласие заключить договор на основании настоящей Оферты и акцептовавший Оферту путем совершения действий, указанных в разделе 2 Оферты.

1.3 «Дата приобретения» – 575 (Пятьсот семьдесят пятый) день с даты начала размещения Облигаций. Дата начала приобретения Облигаций и дата окончания приобретения Облигаций совпадают.

1.4 «НРД» – Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (НКО АО НРД) (ОГРН 1027739132563).

1.5 «Срок предъявления требований о приобретении Облигаций» – период в течение 5 последних Рабочих дней, предшествующих 575 (Пятьсот семьдесят пятому) дню с даты начала размещения Облигаций.

1.6. «Время предъявления требований о приобретении Облигаций» - в каждый день Срока предъявления требований о приобретении Облигаций с 10 часов 00 минут по московскому времени до 18 часов 00 минут по московскому времени.

1.7 «Эмиссионные Документы» – решение о выпуске ценных бумаг, программа биржевых облигаций серии 002P, проспект ценных бумаг, зарегистрированный в отношении программы биржевых облигаций серии 002P и документ, содержащий условия размещения ценных бумаг.

1.8 «Правила торгов» – Правила проведения торгов на фондовом рынке, рынке депозитов и рынке кредитов ПАО Московская Биржа. Часть I. Общая часть (Утверждены Наблюдательным советом ПАО Московская Биржа 25 мая 2021 г. (Протокол № 2) со всеми дополнениями и изменениями к ним. В случае если указанные Правила прекратят свое действие, Правилами торгов ПАО Московская Биржа будут считаться иные документы ПАО Московская Биржа, в которых будут урегулированы вопросы, урегулированные в указанных в настоящем пункте Правилах торгов ПАО Московская Биржа.

1.9 «Система торгов» - система торгов Биржи, используемая для подачи адресных заявок по продаже Облигаций и совершения сделок по приобретению Облигаций на Бирже путем удовлетворения адресных заявок на продажу Облигаций.

1.10 «Договор купли-продажи Облигаций» - каждый договор купли-продажи о приобретении Эмитентом Облигаций у Владельца Облигаций, заключенный между Эмитентом и Владельцем Облигаций в результате акцепта настоящей Оферты.

1.11 «ПАО Московская Биржа», «Биржа» – Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС», ПАО Московская Биржа (ОГРН 1027739387411), являющееся организатором торговли.

1.12 «Цена приобретения» – цена приобретения одной Облигации, рассчитанная как сумма (i) цена, рассчитанная по формуле (1) - Ценаоферта (см. ниже) в рублях и (ii) накопленного купонного дохода (НКД) по одной Облигации в рублях, рассчитанного на Дату приобретения в порядке, определенном Эмиссионными документами.

$$(1) \text{ Цена}_{\text{оферта}} = \text{Цена}_{\text{USD}} \times \text{Курс}_{\text{оферта}}$$

где Цена<sub>USD</sub> указана в п. 1.12. оферты, размещенной по ссылке: <https://www.e-disclosure.ru/portal/FileLoad.ashx?Fileid=1724912>

Цена<sub>оферта</sub> – Цена приобретения одной Облигации на условиях настоящей Оферты, не включая НКД на Дату приобретения Облигаций, в российской рублях;

Цена<sub>USD</sub> – расчетная цена приобретения одной Облигации на условиях настоящей Оферты, в долларах США;

Ном – номинальная стоимость одной Облигации, установленная документом, содержащим условия размещения Облигаций, в российских рублях;

Курс<sub>разм</sub> – курс доллара США к рублю, установленный Банком России на дату окончания размещения Облигаций;

T – Дата приобретения Облигаций на условиях настоящей Оферты;

T0 – дата начала размещения Облигаций;

i – порядковый номер купонного периода по Облигациям (1, ..., 6);

КД<sub>i</sub> – размер купона за i-ый купонный период на одну Облигацию, в российских рублях;

Курс<sub>i</sub> – курс доллара США к рублю, установленный Банком России на дату выплаты i-го купона;

НКД – накопленный купонный доход на Дату приобретения Облигаций на условиях настоящей Оферты;

Курс<sub>оферта</sub> – курс доллара США к рублю, установленный Банком России на дату, предшествующую первому Рабочему дню Срока предъявления требований о приобретении Облигаций на условиях настоящей Оферты.

1.13 «Рабочий день» – календарный день, за исключением субботы, воскресенья и иных официальных нерабочих и праздничных нерабочих дней, установленных законодательством Российской Федерации.

Термины, используемые в настоящей Оферте, но специально не определенные настоящей Офертой, используются в значениях, установленных Правилами проведения торгов на фондовом рынке и рынке депозитов ПАО Московская Биржа со всеми дополнениями и изменениями к ним, иными нормативными документами ПАО Московская Биржа и НРД, а также нормативными актами, регулирующими выпуск и обращение ценных бумаг в Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## 2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ ОБЛИГАЦИЙ

## 2.1. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПРИОБРЕТЕНИИ ЭМИТЕНТОМ ОБЛИГАЦИЙ

2.1.1. Оферта считается полученной Владельцами Облигаций в момент опубликования Эмитентом ее текста на Странице в сети Интернет. Эмитент обязуется опубликовать текст Оферты не позднее, чем за 7 (Семь) Рабочих дней до начала первого дня Срока предъявления требований о приобретении Облигаций.

2.1.2. Владелец Облигаций, являющийся участником торгов Биржи и желающий продать Облигации Эмитенту, действует самостоятельно. В случае, если Владелец Облигаций не является участником торгов Биржи, он может заключить соответствующий договор с любым участником торгов Биржи (далее – «Агент по продаже») и дать ему поручение на продажу Облигаций Эмитенту. Участник торгов, действующий по поручению и за счет владельцев Облигаций, а также действующий от своего имени и за свой счет, далее именуется «Держатель» или «Держатель Облигаций».

2.1.3. Приобретение Оферентом Облигаций осуществляется через Агента путем заключения Договоров купли-продажи Облигаций на торгах, проводимых Биржей, путём удовлетворения адресных заявок на продажу Облигаций, поданных с использованием Системы торгов в соответствии с Правилами торгов.

2.1.4. Владелец Облигаций акцептует настоящую Оферту путем выставления в адрес Агента через Систему торгов адресной заявки на продажу определенного количества Облигаций (далее – «Заявка») в режиме торгов «Выкуп: Адресные заявки» в течение Времени предъявления требований о приобретении Облигаций в любой день Срока предъявления требований о приобретении Облигаций с указанием даты активации такой заявки. Датой активации адресных заявок на продажу Облигаций является Дата приобретения. Порядок подачи такой заявки устанавливается Эмитентом по согласованию с Биржей.

2.1.5. Заявка на продажу Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- Цену приобретения;
- количество Облигаций, приобретения которых требует их владелец;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами;
- Дата активации (как она определена выше);
- прочие параметры в соответствии с Правилами торгов.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

2.1.6. По окончании Срока предъявления требований о приобретении Облигаций Владельцы Облигаций (являющиеся участниками организованных торгов) или Агент по продаже не могут изменить или снять поданные ими заявки.

2.1.7. Биржа после окончания Срока предъявления требований о приобретении Облигаций составляет сводный реестр заявок на продажу Облигаций (далее - «Сводный реестр заявок») и передает его Эмитенту.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – Цену приобретения, количество Облигаций, приобретения которых требует Акцептант, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами торгов.

2.1.8. Обязательным для Владельцев Облигаций, направивших заявки на продажу Облигаций самостоятельно или через Агента по продаже, является предварительное резервирование (до Даты активации) необходимого количества Облигаций, приобретения которых требует их владелец, в депозитарии, осуществляющем учет прав на Облигации.

Процедура контроля обеспечения по заявке, поданной в течение Срока предъявления требований о приобретении, осуществляется в момент активации такой заявки. В случае, если заявка не проходит проверку обеспечения, данная заявка снимается Биржей.

Заключение сделки по приобретению Облигаций на основании заявки, поданной в течение Срока предъявления требований о приобретении Облигаций, осуществляется в Дату приобретения.

## 2.2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЛИГАЦИЙ

2.2.1. Эмитент обязуется в Дату приобретения в течение времени, согласованного с Биржей, подать через Агента встречные адресные заявки к Заявкам, поданным в течение Срока предъявления требований о приобретении Облигаций в соответствии с порядком, изложенным выше, и прошедшим процедуру активации.

2.2.2. В случае принятия Владельцами Облигаций предложения Эмитента об их приобретении в отношении большего количества Облигаций, чем указано в настоящей Оферте, Эмитент через Агента приобретает Облигации у Владельцев Облигаций пропорционально заявленным требованиям при соблюдении условия о приобретении только целого количества Облигаций. Владелец Облигаций соглашается с тем, что его заявка может быть акцептована полностью или в части.

2.2.3. Оплата Облигаций при приобретении осуществляется в денежной форме в рублях российской Федерации в безналичном порядке. Расчеты по Облигациям при их приобретении производятся на условиях

«поставка против платежа» в соответствии с правилами осуществления клиринговой деятельности на торгах Биржи (функции клиринга осуществляет Небанковская кредитная организация – центральный контрагент «Национальный Клиринговый Центр» (Акционерное общество) или иное лицо, осуществляющее в Дату приобретения функции клиринга в отношении сделок с ценными бумагами, заключаемый на торгах Биржи).

2.2.4. Оферта считается акцептованной Акцептантом при условии соблюдения требований п.2.1.4, п. 2.1.5. и п.2.1.8. настоящей Оферты.

При несоблюдении хотя бы одного из вышеуказанных условий акцепт Оферты считается неполученным.

2.2.5. Обязательство Эмитента по приобретению Облигаций считается исполненными в момент зачисления денежных средств в сумме, равной Цене приобретения соответствующего количества Облигаций и накопленного купонного дохода по Облигациям, определяемого на Дату приобретения на счет Держателя Облигаций, в соответствии с правилами осуществления клиринговой деятельности.

2.2.6. Обязательство Владельца Облигаций выполняется на условиях «поставка против платежа» и считается исполненным в момент зачисления соответствующего количества Облигаций, указанного в Заявке, на казначейский счет Эмитента в НРД.

2.2.7. Форма и срок оплаты приобретаемых Облигаций определяются в соответствии с правилами расчетов ПАО Московская Биржа.

2.11. В случае, если Оферентом в соответствии с настоящей Офертой Облигации не были приобретены в порядке, предусмотренном в пунктах 2.1 и 2.2. Оферты, Оферент имеет право с согласия Владельца Облигаций приобрести Облигации, принадлежащие такому Владельцу Облигаций, на биржевом или внебиржевом рынке и тем самым исполнить сделки, заключенные посредством акцепта настоящей Оферты, в течение 2 рабочих дней после Даты приобретения. Акцептанты настоящей Оферты соглашаются, что исполнение Оферентом сделок, заключенных посредством акцепта настоящей Оферты, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, представляет собой альтернативное исполнение и не является событием неисполнения и (или) просрочки исполнения Оферентом обязательств Оферента по настоящей Оферте либо по выпущенным им облигациям. Альтернативное исполнение обязательств Оферента по настоящей Оферте без согласия кредитора по соответствующему обязательству не допускается.

### 3. ЗАПРЕТ УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ

3.1 Уступка прав требования по сделкам, заключенным посредством акцепта настоящей Оферты, не допускается.

### 4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

4.1 Настоящая Оферта, а также заключаемые на ее основе договоры подчиняются материальному праву Российской Федерации и подлежат толкованию в соответствии с ним.

4.2 Все споры и разногласия, возникающие из настоящей Оферты, а также вытекающие из сделок, заключенных посредством акцепта настоящей Оферты, в том числе касающиеся их исполнения, нарушения, прекращения или действительности, подлежат передаче на рассмотрение и разрешение по существу в Арбитражный суд г. Москвы.

4.3 Споры с участием физических лиц передаются на рассмотрение и разрешение по существу в суд общей юрисдикции в соответствии с правилами подсудности, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

### 5. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ

5.1. Эмитент предоставляет следующие заверения и гарантии:

(i) Эмитент на дату объявления настоящей Оферты и на момент приобретения Облигаций в соответствии с настоящей Офертой будет обладать правоспособностью на подписание и объявление настоящей Оферты, осуществление приобретения Облигаций на условиях настоящей Оферты и исполнение своих обязательств по настоящей Оферте в пределах, установленных настоящей Офертой, Эмиссионными документами в отношении Облигаций и законодательством Российской Федерации;

(ii) лица, подписавшие настоящую Оферту от имени Оферента, на дату подписания настоящей Оферты имеют право на подписание настоящей Оферты и на дату объявления настоящей Оферты будут иметь право объявить (обеспечить объявление) настоящую Оферту;

(iii) Эмитент получил все необходимые корпоративные и иные внутренние одобрения, необходимые для подписания и объявления настоящей Оферты и осуществления приобретения Облигаций на условиях настоящей Оферты (в случае, если такие одобрения необходимы).

### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. После исполнения обязательств, возникших из акцептованной Оферты, в полном объеме обязательства Оферента по данной Оферте перед Владельцами Облигаций прекращаются.

6.2. Настоящая Оферта действует до момента полного исполнения Оферентом своих обязательств по настоящей Оферте.

6.3. Настоящая Оферта публикуется в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» и на страницах в сети «Интернет»:

<https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762>;

<https://www.garant-invest.ru/birzhevye-obligacii-ao-kommercheskaya-nedvizhimost-fpk-garant-invest>

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

6.4. Оферта считается полученной его адресатами в момент опубликования в ленте новостей.

Генеральный директор

Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»

\_\_\_\_\_ / Панфилов Алексей Юрьевич/

**2.4. В случае если событие (действие) может оказать существенное влияние на стоимость или котировки ценных бумаг эмитента - вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг эмитента, указанные в решении о выпуске ценных бумаг, а также регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации:** биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-04 регистрационный номер 4B02-04-71794-H-002P от 19.10.2021 г., размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 002P, имеющей регистрационный номер 4-71794-H-002P-02E от 09.10.2020 г.

**2.5. Дата наступления события (совершения действия), а если событие наступает в отношении третьего лица (действие совершается третьим лицом) - также дата, в которую эмитент узнал или должен был узнать о наступлении события (совершении действия):** 20 октября 2021 года.

### 3. Подписи

3.1. Генеральный директор

\_\_\_\_\_

А.Ю. Панфилов

3.2. «20» октября 2021 г.

М.П.