

Сообщение о существенном факте

«О проведении общего собрания участников (акционеров) эмитента и о принятых им решениях»

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) эмитента	Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»
1.2. Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц	127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) эмитента (при наличии)	1097746603680
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) эмитента (при наличии)	7726637843
1.5. Уникальный код эмитента, присвоенный Банком России	71794-Н
1.6. Адрес страницы в сети «Интернет», используемой эмитентом для раскрытия информации	www.com-real.ruhttp://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение	27.05.2025г.

2. Содержание сообщения
2.1. Вид общего собрания участников (акционеров) эмитента (годовое (очередное), внеочередное): годовое (очередное). 2.2. Форма проведения общего собрания участников (акционеров) эмитента (собрание (совместное присутствие) или заочное голосование): собрание (совместное присутствие). 2.3. Дата, место, время проведения общего собрания участников (акционеров) эмитента: 27 мая 2025 г. 127051, город Москва, 1-й Колобовский переулок, д.23, пом.1, ком.3., время начала регистрации лиц, имевших право на участие в собрании: 11.00 часов, время открытия общего собрания: 11.05 часов, время окончания регистрации лиц, имевших право на участие в общем собрании: 11.10 часов, время начала подсчета голосов 11.10 часов, время закрытия общего собрания 11.15 часов. 2.4. Кворум общего собрания участников (акционеров) эмитента: Общее количество голосов, которыми обладают акционеры - владельцы голосующих акций Общества: 35 000 000 голосов. Количество голосов, которыми обладают акционеры, принимающие участие в собрании: 35 000 000 голосов, что составляет 100% от общего количества голосов, которыми обладают акционеры - владельцы голосующих акций Общества. Кворум, необходимый для проведения собрания, имеется. 2.5. Повестка дня общего собрания участников (акционеров) эмитента: 1. Утверждение аудитора консолидированной финансовой отчетности по МСФО. 2. Утверждение аудитора. 3. Избрание Совета директоров Общества. 4. Утверждение Ревизора Общества. 5. Утверждение Годового отчета Общества. 6. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества. 7. Рассмотрение консолидированной финансовой отчетности по МСФО за 2024 год 8. Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением выплаты (объявления) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков общества по результатам отчетного года. 9. Об одобрении крупной сделки, в которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 223/21-Р-П-1 от «26» ноября 2021 года. 10. Об одобрении крупной сделки, в которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога доли в уставном капитале № 223/21/ДЗД-01 от «26» ноября 2021 года. 2.6. Результаты голосования по вопросам повестки дня общего собрания участников (акционеров) эмитента, по которым имелся кворум, и формулировки решений, принятых общим собранием участников (акционеров) эмитента по указанным вопросам: 1. По первому вопросу повестки дня: Утверждение аудитора консолидированной финансовой отчетности по МСФО. Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов. Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения - 35 000 000 голосов. Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, не заинтересованные в

совершении сделки, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.
Кворум, необходимый для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания, имеется.
Итоги голосования:
«за» - 35 000 000 голосов, что составляет 100% от числа голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в голосовании по данному вопросу повестки дня;
«против» - 0 голосов;
«воздержался» - 0 голосов.
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 голосов.
Решение принято единогласно.
Принятое решение:
Утвердить в качестве аудитора консолидированной финансовой отчетности по МСФО Акционерное общество «Юникон» (ИНН 7716021332, ОГРН 1037739271701).

2. По второму вопросу повестки дня: Утверждение аудитора.
Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения - 35 000 000 голосов.
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении сделки, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.
Кворум, необходимый для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания, имеется.
Итоги голосования:
«за» - 35 000 000 голосов, что составляет 100% от числа голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в голосовании по данному вопросу повестки дня;
«против» - 0 голосов;
«воздержался» - 0 голосов.
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 голосов.
Решение принято единогласно.
Принятое решение:
Утвердить в качестве аудитора Акционерное общество «Юникон» (ИНН 7716021332, ОГРН 1037739271701).

3. По третьему вопросу повестки дня: Избрание Совета директоров Общества.
Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 175 000 000 голосов.
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения - 175 000 000 голосов.
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении сделки, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 175 000 000 голосов.
Кворум, необходимый для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания, имеется.
Итоги голосования:
Избрать членом Совета директоров Общества:
1. Панфилов Алексей Юрьевич
«за» - 35 000 голосов;
2. Немилов Петр Дмитриевич
«за» - 35 000 000 голосов;
3. Коробченко Виктор Алексеевич
«за» - 35 000 голосов;
4. Мартынов Геннадий Викторович
«за» - 35 000 000 голосов;
5. Борисов Александр Иванович
«за» - 35 000 000 голосов;
«против в отношении всех кандидатов» - 0 голосов;
«воздержался в отношении всех кандидатов» - 0 голосов.
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 голосов.
Решение принято единогласно.
Принятое решение:
Избрать членом Совета директоров Общества:
1. Панфилов Алексей Юрьевич
2. Немилов Петр Дмитриевич

3. Коробченко Виктор Алексеевич

4. Мартынов Геннадий Викторович

5. Борисов Александр Иванович

4. По четвертому вопросу повестки дня: Утверждение Ревизора Общества.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения - 35 000 000 голосов.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении сделки, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Кворум, необходимый для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания, имеется.

Итоги голосования:

1. Веселкин Леонид Алексеевич;

«за» - 35 000 000 голосов, что составляет 100% от числа голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в голосовании по данному вопросу повестки дня;

«против» - 0 голосов;

«воздержался» - 0 голосов.

Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

Утвердить Ревизора Общества – Веселкина Леонида Алексеевича.

5. По пятому вопросу повестки дня: Утверждение Годового отчета Общества.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения - 35 000 000 голосов.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении сделки, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Кворум, необходимый для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания, имеется.

Итоги голосования:

«за» - 35 000 000 голосов, что составляет 100% от числа голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в голосовании по данному вопросу повестки дня;

«против» - 0 голосов;

«воздержался» - 0 голосов.

Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

Утвердить Годовой отчет Общества.

6. По шестому вопросу повестки дня: Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения - 35 000 000 голосов.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении сделки, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Кворум, необходимый для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания, имеется.

Итоги голосования:

«за» - 35 000 000 голосов, что составляет 100% от числа голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в голосовании по данному вопросу повестки дня;

«против» - 0 голосов;

«воздержался» - 0 голосов.

Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Рассмотрение консолидированной финансовой отчетности по МСФО за 2024 год.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения - 35 000 000 голосов.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении сделки, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Кворум, необходимый для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания, имеется.

Итоги голосования:

«за» - 35 000 000 голосов, что составляет 100% от числа голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в голосовании по данному вопросу повестки дня;

«против» - 0 голосов;

«воздержался» - 0 голосов.

Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

Рассмотреть консолидированную финансовую отчетность по МСФО за 2024 год.

8. По восьмому вопросу повестки дня: Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением выплаты (объявления) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков общества по результатам отчетного года.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения - 35 000 000 голосов.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении сделки, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Кворум, необходимый для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания, имеется.

Итоги голосования:

«за» - 35 000 000 голосов, что составляет 100% от числа голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в голосовании по данному вопросу повестки дня;

«против» - 0 голосов;

«воздержался» - 0 голосов.

Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

Прибыль Общества не распределять. Дивиденды по итогам 2024 г. не выплачивать (не объявлять).

9. По девятому вопросу повестки дня: Об одобрении крупной сделки с заинтересованностью, требующей одобрения – Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 223/21-Р-П-1 от «26» ноября 2021 года

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения - 35 000 000 голосов.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении сделки, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 голосов.

Кворум, необходимый для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания, имеется.

Итоги голосования:

«за» - 35 000 голосов, что составляет 100% от числа голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в голосовании по данному вопросу повестки дня;

«против» - 0 голосов;

«воздержался» - 0 голосов.

Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

Предоставить согласие на совершение крупной сделки с заинтересованностью, требующей одобрения – Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 223/21-Р-П-1 от «26» ноября 2021 года, заключаемый между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и Акционерным обществом «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», являющимся Приложением № 1 к настоящему Протоколу. Заинтересованным лицом является 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».

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).

10. По десятому вопросу повестки дня: Об одобрении крупной сделки, в которой имеется заинтересованность - Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога доли в уставном капитале № 223/21/ДЗД-01 от «26» ноября 2021 года.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения - 35 000 000 голосов.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении сделки, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 голосов.

Кворум, необходимый для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания, имеется.

Итоги голосования:

«за» - 35 000 голосов, что составляет 100% от числа голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в голосовании по данному вопросу повестки дня;

«против» - 0 голосов;

«воздержался» - 0 голосов.

Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

Предоставить согласие на совершение крупной сделки с заинтересованностью, требующей одобрения – Дополнительного соглашения № 1 к Договору залога доли в уставном капитале № 223/21/ДЗД-01 от «26» ноября 2021 года, заключаемый между «Газпромбанк» (Акционерное общество) и Акционерным обществом «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», являющимся Приложением № 1 к настоящему Протоколу. Заинтересованным лицом является 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».

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).

В ходе общего собрания акционеров, в котором приняли участие все акционеры Общества, в повестку дня были добавлены следующие вопросы:

11. Одобрить крупную сделку - заключение Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 2П/100-0164-21-2-0, заключаемого между АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и ПАО «Банк ПСБ», на условиях, изложенных в проекте Дополнительного соглашения № 1.

12. Исключить из повестки дня вопрос 4 – Утверждение Ревизора Общества.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Одобрить крупную сделку - заключение Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 2П/100-0164-21-2-0, заключаемого между АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и ПАО «Банк ПСБ», на условиях, изложенных в проекте Дополнительного соглашения № 1.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения - 35 000 000 голосов.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении сделки, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Кворум, необходимый для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания, имеется.

Итоги голосования:

«за» - 35 000 000 голосов, что составляет 100% от числа голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в голосовании по данному вопросу повестки дня;

«против» - 0 голосов;

«воздержался» - 0 голосов.

Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

Одобрить крупную сделку - заключение Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 2П/100-0164-21-2-0, заключаемого между АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и ПАО «Банк ПСБ», на условиях, изложенных в проекте Дополнительного соглашения № 1.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Исключить из повестки дня вопрос 4 – Утверждение Ревизора Общества.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения - 35 000 000 голосов.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, не заинтересованные в совершении сделки, по данному вопросу повестки дня общего собрания – 35 000 000 голосов.

Кворум, необходимый для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания, имеется.

Итоги голосования:

«за» - 35 000 000 голосов, что составляет 100% от числа голосов, которыми обладают лица, принявшие участие в голосовании по данному вопросу повестки дня;

«против» - 0 голосов;

«воздержался» - 0 голосов.

Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

Исключить из повестки дня вопрос 4 – Утверждение Ревизора Общества.

2.7. Дата изготовления и номер протокола общего собрания участников (акционеров) эмитента: 29 мая 2025 года, № 2.

2.8. Идентификационные признаки ценных бумаг (акций, владельцы которых имеют право на участие в общем собрании акционеров эмитента): акции обыкновенные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-71794-Н, 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 « 29 » _____ мая 20 25 г.