

**Сообщение о существенном факте
«Решения совета директоров (наблюдательного совета)»**

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>http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762 http://com-real.ru</i>
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение	<i>26.05.2026 г.</i>

2. Содержание сообщения	
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, пер. 1-й Колобовский, 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: https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762 ; http://www.com-real.ru/	
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение: 26.05.2025	
2. Содержание сообщения	
2.1. Сведения о кворуме заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента и результатах голосования по вопросам о принятии решений: в голосовании членов Совета директоров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» приняли участие 3 из 5 членов Совета директоров. Совет директоров полномочен решать все вопросы повестки дня:	
1. По первому вопросу повестки дня: О назначении председательствующего на данном заседании Совета директоров Общества. Итоги голосования: «За» - 3 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов, «Недействительных голосов» - 0 голосов.	
2. По второму вопросу повестки дня: Проведение годового заседания Общего собрания акционеров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест». Итоги голосования: «За» - 3 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов, «Недействительных голосов» - 0 голосов.	
3. По третьему вопросу повестки дня: Предварительное утверждение годового отчета Общества за 2025 год. Итоги голосования: «За» - 3 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов, «Недействительных голосов» - 0 голосов.	
4. По четвертому вопросу повестки дня: Выработка рекомендаций по распределению прибыли, в том числе по размеру дивидендов по акциям Общества и порядку их выплаты, и убытков Общества по результатам 2025 отчетного года. Итоги голосования: «За» - 3 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов, «Недействительных голосов» - 0 голосов.	
5. По пятому вопросу повестки дня: О включении кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров.	

Итоги голосования: «За» - 3 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов, «Недействительных голосов» - 0 голосов.

6. По шестому вопросу повестки дня: О кандидатуре аудиторской организации (индивидуального аудитора) Общества и об определении размера оплаты их услуг.

Итоги голосования: «За» - 3 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов, «Недействительных голосов» - 0 голосов.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Утверждение текста и порядка доведения сообщения о проведении годового заседания Общего собрания акционеров лицам, имеющие право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров и зарегистрированным в реестре акционеров Общества.

Итоги голосования: «За» - 3 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов, «Недействительных голосов» - 0 голосов.

8. По восьмому вопросу повестки дня: Утверждение перечня информации (материалов), предоставляемой лицам, имеющие право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров, при подготовке к проведению годового заседания Общего собрания акционеров Общества, и порядка ее предоставления.

Итоги голосования: «За» - 3 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов, «Недействительных голосов» - 0 голосов.

9. По девятому вопросу повестки дня: Утверждение формы и текста бюллетеней для голосования, способа их предоставления лицам, имеющие право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров и зарегистрированным в реестре акционеров Общества, а также формулировок решений по вопросам повестки дня годового заседания Общего собрания акционеров Общества, которые должны направляться в электронной форме (в форме электронных документов) номинальным держателям акций, зарегистрированным в реестре акционеров Общества.

Итоги голосования: «За» - 3 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов, «Недействительных голосов» - 0 голосов.

10. По десятому вопросу повестки дня: О назначении Председательствующего на годовом заседании Общего собрания акционеров.

Итоги голосования: «За» - 3 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: В связи с отсутствием Председателя Совета директоров Коробченко В.А. и руководствуясь п. 28.9. устава Общества, передать функции и назначить председательствующим на данном заседании Совета директоров Немилова П.Д.

2. По второму вопросу повестки дня: 1. Провести годовое заседание Общего собрания акционеров Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест».

2. Определить:

- Способ принятия решений Общим собранием акционеров: заседание;

- Вид заседания общего собрания акционеров: годовое.

- Дату проведения заседания: «29» июня 2026 года.

- Время проведения заседания: 14 часов 00 минут по московскому времени;

- Время и место начала регистрации лиц, имеющих право голоса при принятии решения общим собранием акционеров: «29» июня 2026 года с 13 часов 00 минут по московскому времени, по адресу места проведения заседания.

- Место проведения заседания (адрес, по которому будет проводиться заседание общего собрания акционеров): г. Москва, Варшавское шоссе, д.97, этаж 2, помещение №7, комната 78 (ТЦ «Ритейл Парк»).

- Дату, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право голоса при принятии решений годовым заседанием Общего собрания акционеров: «05» июня 2026 года

- Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем вопросам повестки дня: обыкновенные акции;

- Голосование на заседании общего собрания акционеров будет совмещаться с заочным голосованием.

- Дату окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования: «26» июня 2026 года.

Адрес (почтовый адрес), по которому могут направляться заполненные бюллетени для голосования, и способы их подписания в соответствии со статьей 60 настоящего Федерального закона, если голосование осуществляется бюллетенями для голосования, а также возможность заполнения и направления бюллетеней для голосования в электронной форме с использованием других электронных либо иных технических средств:

Почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени для голосования: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3.

Для лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием акционеров Общества, предусмотрена возможность заполнения и направления бюллетеней для голосования в электронной форме.

Заполнение и направление бюллетеней для голосования доступно в ЛКК «Реестр-Онлайн».

Подключиться к ЛКК «Реестр-Онлайн» можно, обратившись к регистратору Общества АО «Реестр», либо без обращения к регистратору, пройдя процедуру самостоятельной регистрации (в том числе с использованием сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи, авторизации через Госуслуги и иные способы регистрации и идентификации, предусмотренные функционалом ЛКК «Реестр-Онлайн»). Сервис доступен как на настольных компьютерах, так и на мобильных устройствах. Подробная информация об ЛКК «Реестр-Онлайн» на сайте регистратора: <https://www.aoreestr.ru/shareholders/lichnyu-kabinet-aktsionera/>

Бюллетени в электронной форме могут быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью, а также иным способом в соответствии с функционалом ЛКК «Реестр-Онлайн».

Адрес сайта в сети «Интернет», на котором может быть заполнена электронная форма бюллетеней: <http://www.aoreestr.ru/shareholders/e-voting>.

3. Утвердить повестку дня годового заседания Общего собрания акционеров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»:

1. Определение порядка ведения годового заседания общего собрания акционеров.
2. Назначение аудиторской организации (индивидуального аудитора) Общества на 2025 год.
3. Назначение аудиторской организации (индивидуального аудитора) Общества на 2026 год.
4. Избрание Совета директоров Общества.
5. Утверждение годового отчета Общества за 2025 год.
6. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.
7. Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2025 отчетного года.

4. Функции счетной комиссии годового заседания Общего собрания акционеров Общества возложить на регистратора Общества Акционерное общество «Реестр» (ОГРН 1027700047275).3. По третьему вопросу повестки дня: Определить следующие дату, время и место проведения годового заседания Общего собрания акционеров:

- Дата проведения собрания: «25» июня 2026 года.
- Время открытия собрания: 14 часов 00 минут.
- Место проведения: в помещении по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, д.97, этаж 2, помещение №7, комната 78 (ТЦ «Ритейл Парк»). Возможность дистанционного участия в заседании отсутствует.
- Почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3.
- Адрес интернет-сайта для заполнения электронной формы бюллетеней - www.aoreestr.ru. Бюллетень для голосования в электронной форме подписывает лицо, имеющее право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров, или его представитель усиленной квалифицированной электронной подписью.

3. По третьему вопросу повестки дня: Утвердить предварительно Годовой отчет Общества за 2025 год.

4. По четвертому вопросу повестки дня: Рекомендовать годовому заседанию Общего собрания акционеров прибыль по результатам 2025 отчетного года не распределять, в связи с получением Обществом по итогам 2025 отчетного года убытка в размере 302 204 432,68 рублей. В связи с этим, дивиденды по результатам 2025 отчетного года не объявлять и не выплачивать.

5. По пятому вопросу повестки дня: Включить в список кандидатур для избрания в Совет директоров Общества, а также, внести в бюллетени для голосования на годовом заседании Общего собрания акционеров Общества кандидатов.

6. По шестому вопросу повестки дня: Рекомендовать годовому заседанию Общего собрания акционеров уверить аудиторскую организацию.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Утвердить форму сообщения о проведении годового заседания Общего собрания акционеров.

Определить порядок доведения сообщения о проведении годового заседания Общего собрания акционеров Общества лиц, имеющих право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров и зарегистрированным в реестре акционеров Общества, следующим способом:

- лицам, включенным в список лиц, имеющих право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров и зарегистрированным в реестре акционеров Общества, которые указали (выбрали) в реестре акционеров Общества способ доведения сообщения по адресу электронной почты и сообщили

регистратору адрес электронной почты – путем направления электронного сообщения по адресу электронной почты соответствующего лица, указанному в реестре акционеров Общества.

- всем остальным лицам, включенным в список лиц, имеющих право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров и зарегистрированным в реестре акционеров Общества – путем направления регистрируемых почтовых отправлений не позднее 07 июня 2026 года (включительно).

- номинальному держателю акций – в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах для предоставления информации (материалов) лицам, осуществляющим права по ценным бумагам.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Утвердить перечень информации (материалов), предоставляемой лицам, имеющим право голоса при принятии решений общим собранием акционеров, при подготовке к проведению заседания годового Общего собрания акционеров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»:

- Годовой отчет Общества за 2025 год;
- Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год;
- Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год (при наличии);
- Рекомендации Совета директоров Общества по распределению прибыли за 2025 год;
- Сведения о кандидатах в Совет директоров Общества;
- Информация о наличии письменного согласия выдвинутых кандидатов на избрание в Совет директоров Общества;
- Сведения об общей сумме невостребованных дивидендов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату перед принятием решения о проведении годового заседания Общего собрания акционеров;
- Сведения об общем количестве акционеров, в отношении которых приостановлены направление сообщений о проведении заседания или заочного голосования и (или) бюллетеней для голосования, выплата дивидендов, и о доле принадлежащих им акций в уставном капитале общества и в общем количестве голосующих акций общества
- Проекты решений годового заседания Общего собрания акционеров Общества.

Определить следующий порядок ознакомления лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием акционеров с материалами, предоставляемыми при подготовке к годовому заседанию Общего собрания акционеров Общества: Лица, имеющие право голоса при принятии решений общим собранием акционеров, могут ознакомиться с материалами, подлежащими предоставлению при подготовке к проведению заседания по адресу: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3, в течение 20 дней до даты проведения заседания общего собрания акционеров, в рабочие дни и часы Общества, с 10-00 часов до 17-00, а также во время регистрации и проведения заседания общего собрания акционеров по месту его проведения.

Информацию (материалы), подлежащую предоставлению лицам, имеющим право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров, при подготовке к проведению годового заседания Общего собрания акционеров Общества предоставить номинальному держателю акций в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах для предоставления информации и материалов лицам, осуществляющим права по ценным бумагам.

9. По девятому вопросу повестки дня:

Определить, что голосование по вопросам повестки дня годового заседания Общего собрания акционеров Общества осуществляется бюллетенями для голосования, в том числе путем заполнения электронной формы бюллетеней на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Утвердить форму и текст бюллетеней для голосования.

Утвердить формулировки решений по вопросам повестки дня годового заседания Общего собрания акционеров Общества, которые должны направляться в электронной форме номинальным держателям акций, зарегистрированным в реестре акционеров Общества.

Определить, следующий порядок направления бюллетеней для голосования:

Лицам, включенным в список лиц, имеющих право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров и зарегистрированным в реестре акционеров Общества, которые указали в реестре акционеров Общества (сообщили регистратору) адрес электронной почты - путем направления электронного сообщения по адресу электронной почты соответствующего лица, указанному в реестре акционеров Общества, а всем остальным лицам, включенным в список лиц, имеющих право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров и зарегистрированным в реестре акционеров Общества – путем направления регистрируемых почтовых отправлений не позднее 08 июня 2026 года (включительно).

Определить, что лица имеющие право голоса при принятии решений Общим собранием акционеров и зарегистрированные в реестре акционеров Общества имеют возможность заполнить и направить бюллетень для голосования в электронной форме.

Заполнение и направление бюллетеней для голосования доступно в ЛКК «Реестр-Онлайн».

Подключиться к ЛКК «Реестр-Онлайн» можно, обратившись к регистратору Общества АО «Реестр», либо без обращения к регистратору, пройдя процедуру самостоятельной регистрации (в том числе с использованием сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи, авторизации через Госуслуги и иные способы регистрации и идентификации, предусмотренные функционалом ЛКК «Реестр-Онлайн»). Сервис доступен как на настольных компьютерах, так и на мобильных устройствах. Подробная информация об ЛКК «Реестр-Онлайн» на сайте регистратора: <https://www.aoreestr.ru/shareholders/lichnyu-kabinet-akcionera/>

Бюллетени в электронной форме могут быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью, а также иным способом в соответствии с функционалом ЛКК «Реестр-Онлайн».

Адрес сайта в сети «Интернет», на котором может быть заполнена электронная форма бюллетеней: <http://www.aoreestr.ru/shareholders/e-voting>.

Электронная форма бюллетеней для голосования доступна для заполнения и направления с использованием электронных либо иных технических средств в течение срока, который начинается не позднее чем за 20 дней и заканчивается за два дня до даты проведения заседания годового Общего собрания акционеров, голосование на котором совмещается с заочным голосованием, а также во время проведения заседания для лиц, принимающих в нем участие.

10. По десятому вопросу повестки дня: В связи с отсутствием Председателя Совета директоров уполномочить члена Совета директоров Немилова Петра Дмитриевича осуществлять функции Председательствующего на годовом заседании Общего собрания акционеров.

2.3. Дата проведения заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, на котором приняты решения: 24.05.2026 г. Дата составления и номер протокола заседания совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, на котором приняты решения: протокол № 1 от 26.05.2026 г.

3. Подпись

3.1. Генеральный директор

А.Ю. Панфилов

(подпись)

3.2. Дата “ 26 ” _____ мая _____ 20 26 г.

М.П.