

**Сообщение о существенном факте**  
**«Сведения, оказывающие, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг»**

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование эмитента (для некоммерческой организации – наименование)	Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»
1.2. Сокращенное фирменное наименование эмитента	АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»
1.3. Место нахождения эмитента	127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3
1.4. ОГРН эмитента	1097746603680
1.5. ИНН эмитента	7726637843
1.6. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом	71794-Н
1.7. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации	www.com-real.ru; http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762

2. Содержание сообщения «Об определении порядка размещения Биржевых облигаций»	
<p>2.1. Краткое описание события (действия), наступление (совершение) которого, по мнению эмитента, оказывает влияние на стоимость его ценных бумаг: принятие уполномоченным органом управления Эмитента решений (подписание приказа) об определении порядка размещения Биржевых облигаций серии 001P-04, дате начала размещения и порядке определения ставок второго-четвертого купонов по биржевым облигациям Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» серии 001P-04, определение срока для направления оферт от потенциальных приобретателей (инвесторов) с предложением заключить предварительные договоры, утверждение формы приглашения делать оферты на заключение Предварительных договоров, утверждение формы оферты потенциального покупателя (инвестора) Биржевых облигаций серии 001P-04 с предложением заключить Предварительный договор.</p> <p>2.2. В случае если соответствующее событие (действие) имеет отношение к третьему лицу или связано с ним - полное фирменное наименование (для некоммерческих организаций - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) или фамилия, имя, отчество (если имеется) такого лица: указанное событие не имеет отношения (не связано) с третьим лицом.</p> <p>2.3. В случае если соответствующее событие (действие) имеет отношение к решению, принятому уполномоченным органом управления эмитента или третьего лица, или связано с таким решением - наименование уполномоченного органа управления, дата принятия и содержание принятого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления в случае, если решение принято коллегиальным органом управления соответствующего лица: решение принято Единичным исполнительным органом Эмитента – Генеральным директором АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», Приказ от 27.08.2018 г. № 13.</p> <p>Содержание принятого решения:</p> <p>1. Определить «29» августа 2018 года датой начала размещения биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-04 в количестве 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций (идентификационный номер, присвоенный Программе биржевых облигаций: 4-71794-Н-001P-02E дата присвоения идентификационного номера программе биржевых облигаций: 23 марта 2017 года, идентификационный номер выпуска биржевых облигаций 4B02-04-71794-Н-001P от 27.08.2018) (выше и далее по тексту – «Биржевые облигации серии 001P-04»).</p> <p>2. Определить, что размещение Биржевых облигаций серии 001P-04 осуществляется путем сбора адресных заявок со стороны потенциальных приобретателей на приобретение Биржевых облигаций серии 001P-04 по фиксированной цене и процентной ставке по первому купону с предварительными договорами, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Программой биржевых облигаций (далее по тексту – «Размещение Биржевых облигаций серии 001P-04 путем сбора адресных заявок со стороны приобретателей на приобретение Биржевых облигаций серии 001P-04 по фиксированной цене и ставке первого</p>	

купона с предварительными договорами»).

3. Определить срок для направления оферт от потенциальных приобретателей (инвесторов) с предложением заключить предварительные договоры, в соответствии с которыми потенциальный приобретатель (инвестор) и Эмитент обязуются заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций серии 001P-04 основные договоры по приобретению Биржевых облигаций серии 001P-04 (далее по тексту - «Предварительные договоры»):

дата и время начала срока - в 17:00 московского времени 27 августа 2018 года (далее – «Время открытия книги»);

дата и время окончания срока - в 17:30 московского времени 27 августа 2018 года (далее – «Время закрытия книги»).

Указанные выше оферты от потенциальных приобретателей (инвесторов) на заключение Предварительных договоров не могут быть отозваны после наступления Времени закрытия книги.

Первоначально установленная решением Эмитента дата и/или время окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей (инвесторов) на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента.

4. Определить в качестве адреса для направления потенциальными приобретателями (инвесторами) оферт с предложением заключить Предварительные договоры место нахождения ООО «Компания БКС»: 129110, г. Москва, Проспект Мира, д. 69, строение 1, вниманию Диляры Богоевовой, Рустема Кафиатуллина, e-mail: DBogoveeva@bcprime.com, RKafiatullin@bcprime.com, факс +7 (495) 785-53-36 (вн. 4924, 5317) с обязательной доставкой оригинала по месту нахождения ООО «Компания БКС» в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента направления оферты с предложением заключить Предварительный договор по факсу или по электронной почте.

5. Утвердить форму приглашения делать оферты на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальный покупатель (инвестор) Биржевых облигаций серии 001P-04 и Эмитент обязуются заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций серии 001P-04 основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций серии 001P-04 (Приложение № 1 к настоящему Приказу).

6. Утвердить форму оферты потенциального покупателя (инвестора) Биржевых облигаций серии 001P-04 с предложением заключить Предварительный договор (Приложение № 2 к настоящему Приказу).

7. Установить, что размеры процентных ставок по 2 (Второму), 3 (Третьему), 4 (Четвертому) купонам по Биржевым облигациям серии 001P-04 равны размеру ставки по 1 (Первому) купону по Биржевым облигациям серии 001P-04.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор  
АО «Коммерческая недвижимость ФПК  
«Гарант-Инвест»

А.Ю. Панфилов

Приложение №1

к Приказу Генерального директора  
АО «Коммерческая недвижимость  
ФПК «Гарант-Инвест»  
от 27.08.2018 г. № 13

Приглашение делать оферты на заключение предварительных договоров, в соответствии с которыми приобретатели (инвесторы) и Эмитент обязуются заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций серии 001P-04 основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций серии 001P-04

Участие в размещении Биржевых облигаций серии 001P-04

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

**ВЛАДЕНИЕ БИРЖЕВЫМИ ОБЛИГАЦИЯМИ СЕРИИ 001P-04 ИЛИ ДРУГИМИ ФИНАНСОВЫМИ ИНСТРУМЕНТАМИ ВСЕГДА СВЯЗАНО С РИСКАМИ.**

Настоящее сообщение носит исключительно информационный характер и содержит неполную и ограниченную информацию об инвестировании в ценные бумаги Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее по тексту – «Эмитент»). Такому инвестированию должно предшествовать взвешенное решение, основанное, среди прочего, на тщательном анализе Эмитента, его аффилированных лиц, операций, финансового состояния, продаж и доходов, состояния

российской экономики в целом и других риск-факторов.

### **Уважаемый Инвестор,**

настоящим информируем Вас о возможности принять участие в размещении биржевых облигаций Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной

корпорации «Гарант-Инвест» документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-04 в количестве 500 000 (Один миллион) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые по открытой подписке, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001P (идентификационный номер программы 4-71794-N-001P-02E от 23.03.2017 г., далее по тексту – «Программа»), идентификационный номер выпуска облигаций 4B02-04-71794-N-001P от 27.08.2018 (далее по тексту – «Биржевые облигации серии 001P-04»).

Размещение Биржевых облигаций серии 001P-04 будет происходить путем совершения сделок купли-продажи Биржевых облигаций серии 001P-04 с использованием системы торгов ПАО Московская Биржа. Биржевые облигации серии 001P-04 могут быть оплачены только денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Дата начала размещения устанавливается (определяется) в соответствии с Программой, условиями выпуска и проспектом Биржевых облигаций серии 001P-04 (далее – «Эмиссионные документы»). С Эмиссионными документами можно ознакомиться на странице в сети Интернет по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762>.

Профессиональным участником рынка ценных бумаг, оказывающим Эмитенту услуги по размещению Биржевых облигаций серии 001P-04 (заключению сделок по продаже Биржевых облигаций серии 001P-04 за счет Эмитента их первым приобретателям), является Общество с ограниченной ответственностью «Компания Брокеркредитсервис», лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности 154-04434-100000, выданная ФКЦБ России 10.01.2001 г. без ограничения срока действия (далее – «Андеррайтер»).

Настоящее сообщение является предложением делать оферты и не является офертой.

В случае Вашей заинтересованности Вы можете принять участие в размещении Биржевых облигаций серии 001P-04, сделав в установленном ниже порядке предложение (оферту) о заключении Предварительного договора о покупке Вами Биржевых облигаций серии 001P-04 по установленной форме (далее – Предложение), указав при этом максимальную сумму, на которую Вы желаете и готовы приобрести Биржевые облигации серии 001P-04, и минимальную ставку первого купона по Биржевым облигациям серии 001P-04, при которой Вы желаете и готовы приобрести Биржевые облигации серии 001P-04 на указанную максимальную сумму, а также предпочтительный способ получения акцепта.

Предложение является Вашей офертой заключить Предварительный договор, как этот термин определен в подпункте 2) пункта 8.3 Программы.

Для целей соблюдения требований к порядку размещения Биржевых облигаций серии 001P-04 Эмитент и Андеррайтер рассматривают только те Предложения, которые были составлены надлежащим образом по установленной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченным лицом, а также поступили Андеррайтеру в порядке и с соблюдением условий, изложенных в настоящем Приглашении.

Копия Предложения должна быть направлена по нижеуказанным адресам электронной почты и/или факсам:

– в ООО «Компания БКС» вниманию Диляры Богоевовой, Рустема Кафиатуллина, e-mail: [DBogoveeva@bcsprime.com](mailto:DBogoveeva@bcsprime.com), [RKafiatullin@bcsprime.com](mailto:RKafiatullin@bcsprime.com), тел./факс +7 (495) 785 53 36 (вн. 4924, 5317).

Оригинал Предложения, направленный ранее по вышеуказанным номерам факсов и/или по адресам электронной почты должен быть доставлен по адресу для направления почтовой корреспонденции Общества с ограниченной ответственностью «Компания Брокеркредитсервис» в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента направления Предложения по факсу и/или по адресу электронной почты:

Общество с ограниченной ответственностью «Компания Брокеркредитсервис»;

Адрес для направления почтовой корреспонденции: 129110, г. Москва, Проспект Мира, д. 69, строение 1;

Внимание Диляры Богоевовой, Рустема Кафиатуллина, e-mail: [DBogoveeva@bcsprime.com](mailto:DBogoveeva@bcsprime.com), [RKafiatullin@bcsprime.com](mailto:RKafiatullin@bcsprime.com), тел./факс +7 (495) 785 53 36 (вн. 4924, 5317).

Предложение, направляемое юридическим лицом, должно быть выполнено на бланке такого юридического лица и скреплено его печатью (при наличии).

Предложения должны быть направлены в срок с 17:00 по московскому времени 27 августа 2018 года (далее – «Время открытия книги») и заканчивается в 17:30 по московскому времени 27 августа 2018 года (далее – «Время закрытия книги»). Указанные выше оферты не могут быть отозваны после наступления Времени закрытия книги.

Первоначально установленная решением Эмитента дата и/или время окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей (инвесторов) на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением Эмитента.

Во избежание недопонимания и каких-либо сомнений, особо обращаем Ваше внимание, что получение Андеррайтером Вашего Предложения не означает, что оно будет акцептовано. Ни Эмитент, ни Андеррайтер, не принимают на себя никаких обязательств и не дают никаких заверений или гарантий относительно того, что Ваше Предложение будет акцептовано полностью или в какой-либо части.

После определения уполномоченным органом управления Эмитента величины процентной ставки по первому купону по Биржевым облигациям серии 001P-04 Эмитент принимает решение об акцепте или отклонении Вашего Предложения. Только в случае, если Эмитентом будет принято решение об акцепте Вашего Предложения, Андеррайтер, действуя в качестве поверенного от имени и за счет Эмитента, либо в качестве комиссионера от своего имени и за счет Эмитента, направит Вам с курьером, заказным письмом с уведомлением, по факсу или по электронной почте, указанным Вами в Предложении о покупке, письменное уведомление об акцепте Вашего Предложения о покупке (далее – «Уведомление об акцепте»).

В случае направления Уведомления об акцепте по факсу, оно считается полученным Вами в момент его отправки. В случае, если Эмитентом будет принято решение об отклонении Вашего Предложения, или по нему не будет принято какое-либо решение, ни Андеррайтер, ни Эмитент не будут направлять Вам уведомление об этом. При этом тот факт, что Вам не будет направлено такое уведомление, не означает, что Ваше Предложение было акцептовано (молчание не является акцептом).

**ВНИМАНИЕ!** Акцепт Вашего Предложения означает заключение между Вами и Эмитентом Предварительного договора, в соответствии с которым Вы и Эмитент обязуетесь заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций серии 001P-04 основной договор купли-продажи Биржевых облигаций серии 001P-04 (далее – Основной договор) на следующих условиях: Эмитент обязуется продать Вам, а Вы обязуетесь приобрести у Эмитента (или назначенного Эмитентом комиссионера, поверенного или другого агента) и оплатить Биржевые облигации серии 001P-04 в количестве, по цене размещения и со ставкой по первому купону, указанным в Уведомлении об акцепте. При этом количество Биржевых облигаций серии 001P-04, указанное в Уведомлении об акцепте, будет зависеть от величины процентной ставки по первому купону и рыночного спроса на Биржевые облигации серии 001P-04. Ваше Предложение может быть акцептовано полностью или в части. Если Ваше Предложение будет акцептовано в части, Предварительный договор считается заключенным только в отношении такой части Вашего Предложения, которая будет указана в Уведомлении об акцепте. Порядок заключения Основного договора, порядок размещения Биржевых облигаций серии 001P-04, дата начала размещения Биржевых облигаций серии 001P-04, цена размещения Биржевых облигаций серии 001P-04 и порядок проведения расчетов устанавливаются (определяются) в соответствии с Эмиссионными документами.

Настоящее сообщение, Предложение и Уведомление об акцепте (при его наличии) составляют неотъемлемую часть Предварительного договора.

Все споры, связанные с заключением Предварительного договора, его действительностью и исполнением, разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

Генеральный директор  
АО «Коммерческая недвижимость ФПК  
«Гарант-Инвест»

А.Ю. Панфилов

Приложение № 2

к Приказу Генерального директора  
АО «Коммерческая недвижимость  
ФПК «Гарант-Инвест»  
от 27.08.2018 г. № 13

[НА БЛАНКЕ ИНВЕСТОРА] (для юридических лиц)

ООО «Компания БКС»

129110, г. Москва, Проспект Мира, д. 69, строение 1;

Вниманию: Диляры Богоевой, Рустема Кафиатуллина,

тел./факс +7 (495) 785 53 36 (вн. 4924, 5317),

e- mail: [DBogoveeva@bcprime.com](mailto:DBogoveeva@bcprime.com), [RKafiatullin@bcprime.com](mailto:RKafiatullin@bcprime.com),

## **ОФЕРТА**

### **О ЗАКЛЮЧЕНИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Участие в размещении биржевых облигаций серии 001P-04

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

**Уважаемые Коллеги,**

мы ознакомились с порядком проведения расчетов, а также с условиями и порядком участия в размещении биржевых облигаций Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-04 в количестве 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые по открытой подписке, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001P (идентификационный номер программы 4-71794-Н-001P-02Е от 23.03.2017 г., далее по тексту – «Программа»), идентификационный номер выпуска облигаций 4B02-04-71794-Н-001P от 14.12.2017 (далее по тексту – «Биржевые облигации серии 001P-04»), изложенными в Программе и условиях выпуска Биржевых облигаций серии 001P-04, а также в приглашении делать предложения (оферты) о заключении Предварительных договоров с потенциальными приобретателями Биржевых облигаций серии 001P-04, содержащих обязанность заключить в будущем с ними или с действующими в их интересах участниками торгов основные договоры, направленные на отчуждение Эмитентом размещаемых ценных бумаг, и заявляем о своем согласии и готовности следовать таким условиям и порядку.

Тщательно проанализировав финансовые, экономические, юридические и иные риски и последствия приобретения и владения Биржевыми облигациями серии 001P-04, мы настоящим обязуемся заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций серии 001P-04 основные договоры купли-продажи о приобретении нами данных ценных бумаг у Эмитента (или посредника при размещении, действующего от своего имени, но по поручению и за счет Эмитента) на следующих условиях:

Максимальная сумма, на которую мы готовы купить Биржевые облигации серии 001P-04 (рубли РФ)*	Минимальная ставка первого купона по Биржевым облигациям серии 001P-04, при которой мы готовы приобрести Биржевые облигации серии 001P-04 на указанную максимальную сумму (в % годовых)
[пожалуйста, укажите]	[пожалуйста, укажите]

Участником торгов ПАО Московская Биржа, выставляющим заявки на покупку Биржевых облигаций серии 001P-04 по нашему поручению, будет выступать [пожалуйста, укажите полное название своего брокера] (для инвесторов, работающих через брокера).

Настоящее сообщение является предложением (офертой) о заключении Предварительного договора (далее – Предложение). Настоящее Предложение о покупке действует до **29 августа 2018 г.** включительно.

В случае если настоящее Предложение о покупке будет акцептовано, пожалуйста, направьте нам уведомление об акцепте по следующим координатам:

- для отправки курьером: [пожалуйста, укажите адрес Вашего офиса (для физического лица место регистрации)],
- для отправки по факсу: [пожалуйста, укажите номер факса Вашего офиса (для физического лица номер факса)],
- для передачи по электронной почте: [пожалуйста, укажите адрес Вашей электронной почты].

Все термины, используемые, но не определенные, в настоящем сообщении, понимаются в значении, установленном для них в Приглашении, Программе, условиях выпуска и проспекте Биржевых облигаций серии 001P-04.

Должность \_\_\_\_\_ ФИО

[если лицо действует по доверенности, укажите реквизиты документа и приложите его копию]

подпись

Печать

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

\*Данная сумма не включает расходы, связанные с приобретением Биржевых облигаций серии 001P-04 и проведением расчетов »

2.4. В случае если соответствующее событие (действие) имеет отношение или может оказать существенное влияние на стоимость определенных ценных бумаг эмитента - вид, категория (тип) и иные идентификационные признаки таких ценных бумаг эмитента:

Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-04 в количестве 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые по открытой подписке, размещаемые в рамках

Программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер Программы биржевых облигаций 4-71794-Н-001P-02Е от 23.03.2017, идентификационный номер выпуска 4B02-04-71794-Н-001P от 27.08.2018 (далее – Биржевые облигации серии 001P-04). Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) Биржевым облигациям не присвоен.

2.5. Дата наступления соответствующего события (совершения действия), а если соответствующее событие наступает в отношении третьего лица (соответствующее действие совершается третьим лицом) - также дата, в которую эмитент узнал о наступлении указанного события (совершении указанного действия): 27.08.2018.

### 3. Подпись

3.1. Генеральный директор АО  
«Коммерческая недвижимость ФПК  
«Гарант-Инвест»

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
А.Ю. Панфилов  
(И.О. Фамилия)

3.2. Дата “ 27 ” августа 20 18 г.

М.П.