

**БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ)
ОТЧЕТНОСТЬ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННОЙ КОРПОРАЦИИ "ГАРАНТ-ИНВЕСТ"
ЗА 3 МЕСЯЦА 2025**

АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА

АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"
Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 месяца 2025 года

Содержание

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 месяца 2025 года:

Бухгалтерский баланс.....	2
Отчет о финансовых результатах.....	5
Отчет об изменении капитала.....	7
Отчет о движении денежных средств.....	10
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности	13

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

Акционерное общество "Коммерческая недвижимость
Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест"(АО

Организация: "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест")

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форм Непубличное акционерное общество

Форма собственности Совместная частная и иностранная собственность

Адрес в пределах места нахождения

127051, Москва г, Колобовский 1-й пер, дом № 23, помещение 1, Комн 3

по ОКПО

62820883

ИНН

7726637843

по ОКОПФ

12267

по ОКФС

34

**Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2025 г.**

Коды		
0710001		
31	03	2025
62820883		
384		

Акционерное общество "Коммерческая недвижимость
Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест"(АО
Организация: "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест")
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 021	2 354	183
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	8 877 790	9 406 295	6 080 533
	Отложенные налоговые активы	1180	70 011	70 024	279
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 949 822	9 478 673	6 080 995
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	120	121	220
	Дебиторская задолженность	1230	1 968 905	1 489 055	1 259 293
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 599 835	4 547 717	2 458 169
	Денежные средства и денежные	1250	2 219	103 466	163 609
	Прочие оборотные активы	1260	41 391	48 080	45 232
	Итого по разделу II	1200	6 612 469	6 188 439	3 926 523
	БАЛАНС	1600	15 562 291	15 667 112	10 007 518

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	35 000	35 000	35 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 750	1 750	1 750
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(199 851)	(199 956)	80 131
	Итого по разделу III	1300	(163 101)	(163 206)	116 881
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	9 681 670	6 769 794
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	180 000
	Итого по разделу IV	1400	-	9 681 670	6 949 794
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	15 288 594	5 804 077	2 779 459
	Кредиторская задолженность	1520	435 220	343 392	160 103
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 578	1 179	1 281
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 725 392	6 148 648	2 940 843
	БАЛАНС	1700	15 562 291	15 667 112	10 007 518

Генеральный директор

(наименование должности)

28 мая 2025 г.



Панфилов Алексей Юрьевич

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	03	2025
62820883		
384		

Акционерное общество "Коммерческая недвижимость
Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест"(АО
Организация: "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест")
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	10 826	14 486
	Себестоимость продаж	2120	(3 462)	(1 627)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 364	12 859
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(7 361)	(7 533)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3	5 326
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	601 802	348 353
	Проценты к уплате	2330	(589 540)	(389 319)
	Прочие доходы	2340	-	52 000
	Прочие расходы	2350	(12 106)	(13 402)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	159	2 958
	Налог на прибыль организаций	2410	(54)	(594)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(41)	(1 126)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(13)	532
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	105	2 364

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	105	2 364
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Панфилов Алексей Юрьевич
(расшифровка подписи)

28 мая 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
62820883		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

Акционерное общество "Коммерческая недвижимость
Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест" (АО
Организация: "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест")
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	35 000	-	-	-	1 750	80 222	116 972
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	(91)	(91)
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	35 000	-	-	-	1 750	80 131	116 881

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	2 364	2 364
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2024 г.	3250	35 000	-	-	-	1 750	82 495	119 245
	На 31 декабря 2024 г.	3200	35 000	-	-	-	1 750	(199 956)	(163 206)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	35 000	-	-	-	1 750	(199 956)	(163 206)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	105	105
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.	3300	35 000	-	-	-	1 750	(199 851)	(163 101)

Генеральный директор
(наименование должности)
28 мая 2025 г.

Панфилов Алексей Юрьевич
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за январь - март 2025 г.**

Акционерное общество "Коммерческая недвижимость
Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест"(АО
Организация: "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест")
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
62820883		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	35 281	47 582
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	30 745	42 377
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	4 536	5 205
	Платежи - всего	4120	(385 360)	(422 967)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(7 321)	(33 552)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(11 189)	(6 608)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(366 535)	(375 098)
	налога на прибыль организаций	4124	(41)	(2 188)
	прочие платежи	4129	(274)	(5 521)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(350 079)	(375 385)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	792 997	1 972 269
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	698 206	1 855 130
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	94 791	115 239
	прочие поступления	4219	-	1 900
	Платежи - всего	4220	(592 915)	(4 377 927)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(592 915)	(4 377 927)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	200 082	(2 405 658)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	108 800	4 730 206
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	108 800	1 000 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	3 730 206
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(60 050)	(2 100 000)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(60 050)	(2 100 000)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	48 750	2 630 206
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(101 247)	(150 837)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	103 466	163 609
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 219	12 772
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

28 мая 2025 г.



Панфилов Алексей Юрьевич

(расшифровка подписи)

1. Общая информация.

Организация и основные виды деятельности

Акционерное Общество "Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест" (сокращенное наименование АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест") (далее по тексту – Общество) создано в 2009 году. Основным видом деятельности Общества являются услуги по подбору арендаторов, аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест" осуществляет свою деятельность на основании законов Российской Федерации и Устава Компании. Полный текст действующей редакции Устава АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест", а также внутренних документов, регулирующих деятельность органов управления Общества, размещен на официальном интернет-сайте Общества: <https://www.com-real.ru>

2. Основы подготовки отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 3 месяца 2025 года (далее промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность) не включает всей информации и раскрытий, которые требуются при подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, и должна рассматриваться совместно с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Общества за 2024 год.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Учетная политика, которая была применена при подготовке данной промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 3 месяца 2025 года, соответствует аналогичным оценкам и допущениям, примененным при составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

Основные оценки и допущения, использованные руководством Общества при составлении данной промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 3 месяца 2025 года, соответствуют аналогичным оценкам и допущениям, примененным при составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год. Суммы по всем показателям, приведенных в таблицах в настоящих Пояснениях, указаны в тысячах рублей (если не указано иное).

Введение в действие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее ФСБУ 4/2023) не оказало существенного эффекта на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Общества. Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности приведено в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

3. Информация по сегментам

Организационной и управленческой структурой Общества не предусматривается выделение отчетных сегментов, поэтому деятельность Общества представляет один отчетный сегмент.

4. Выручка

Наименование	За 3 месяца 2025 года	За 3 месяца 2024 года
Услуги по аренде и управлению собственным или арендованным недвижимым имуществом	10 826	14 486
Итого	10 826	14 486

5. Уставный капитал

Величина уставного капитала на 31.03.2025 и 31.03.2024 составляет 35 000 000 рублей.

Акционеры	Номинальная стоимость доли, руб.
Акционеры, всего	35 000 000
В том числе	
АО "ФПК "Гарант-Инвест" – 99,9%	34 965 000
ООО Управляющая компания ФПК «Гарант-Инвест» - 0,1%	35 000

По состоянию на 31 марта 2025 и 31 марта 2024 уставный капитал Общества полностью оплачен.

Внеочередным собранием акционеров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант - Инвест» от 19 сентября 2024 года принято решение осуществить дробление размещенных обыкновенных акций Общества на условиях конвертации одной акции номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая в 1 000 акций номинальной стоимостью 1 руб. каждая. Таким образом 35 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая конвертированы в 35 000 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 руб. каждая. Изменения в решение о выпуске ценных бумаг зарегистрированы решением Банка России от 9 октября 2024 года.

По состоянию на 31 марта декабря 2025 года все обыкновенные акции имеют номинальную стоимость 1 рубль за акцию. Каждая акция предоставляет право одного голоса. Акционерный капитал Общества сформирован за счет вкладов в российских рублях, внесенных акционерами, которые имеют право на получение дивидендов и распределение прибыли в рублях.

По состоянию на 31 марта 2024 года все обыкновенные акции имеют номинальную стоимость 1 000 рублей за акцию. Каждая акция предоставляет право одного голоса. Акционерный капитал Общества сформирован за счет вкладов в российских рублях, внесенных акционерами, которые имеют право на получение дивидендов и распределение прибыли в рублях.

6. Дивиденды

В течении 3 месяцев 2025 года, закончившихся 31 марта 2025 года, Общество не объявляло дивиденды.

7. Заемные средства**Долгосрочные заемные средства.**

Вид заемных средств	31.03.2025	31.12.2024	31.12.2023
Долгосрочные долговые ценные бумаги	--	9 681 670	6 769 794
Итого	--	9 681 670	6 769 794

Краткосрочные заемные средства.

Вид заемных средств	31.03.2025	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочные долговые ценные бумаги	14 471 455	3 500 000	2 700 000
Накопленный купонный доход	233 956	111 704	79 459
Займы полученные	578 884	2 118 922	-
Проценты по займам	4 299	73 451	-
Итого	15 288 594	5 804 077	2 779 459

14.03.2025 года Общество объявило о невозможности исполнить обязательства по всем облигационным выпускам, а также по предстоящим процентным платежам и офертам, что дает право истребования досрочного погашения облигаций их держателями.

30 апреля 2025 общее собрание владельцев облигаций по сериям 002Р-06 и 002Р-10 приняло решение об утверждении единых условий реструктуризации, об отказе от права требовать досрочного погашения по выпускам серии 002Р-06 и 002Р-10.

По облигационным выпускам серии 002Р-05 и 002Р-07 проведение общего собрания владельцев облигаций – июнь 2025 года, по облигационным выпускам серии 002Р-08 и 002Р-09 проведение общего собрания владельцев облигаций – июль 2025.

8. Оценочные обязательства, тыс. руб.

Наименование	31.03.2025	31.12.2024	31.12.2023
Оценочные обязательства по вознаграждению работников: резерв ежегодных отпусков, включая страховые взносы	1 578	1 179	1 281
Итого	1 578	1 179	1 281

9. Обеспечение обязательств

Наименование, тыс. руб.	31.03.2025	31.12.2024	31.12.2023
Поручительства по кредитным обязательствам дочерних компаний	21 536 987	20 803 627	16 662 078
Имущество, переданное в залог (залог доли)	186 980	186 980	186 970
Итого	21 723 967	20 990 607	16 849 048

10. Допущение непрерывности деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Следующие факты могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность:

- отрицательные чистые активы по состоянию на 31.03.2025 года в сумме 163 101 тыс. руб.;
- сообщение Общества от 14.03.2025 года о невозможности исполнить обязательства по всем облигационным выпускам, в том числе по обязательствам по приобретению биржевых облигаций серии 002Р-07 в рамках Публичной безотзывной оферты от 13.11.2023 года, а также по предстоящим процентным платежам и офертам по остальным выпускам облигаций, что дает право истребования досрочного погашения облигаций их держателями.

Вышеуказанные события и условия свидетельствуют о наличии существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности Общества.

Общество разработало следующие меры нивелирования вышеуказанных событий и условий, направленные на нормализацию своей деятельности:

08.04.2025 года Общество сообщило о единых условиях реструктуризации по всем облигационным выпускам: погашение 100 % номинала – 30 июля 2030 года, процентная ставка 10% годовых, начисляемая и выплачиваемая ежемесячно, распределение владельцам Облигаций до 21% от уставного капитала Общества как компенсация невыплаченных купонов за 2025 год. Общество планирует восстановить купонные платежи по Облигациям в объеме 10% годовых ежемесячно начиная с 01.01.2026 года.

30 апреля 2025 общее собрание владельцев облигаций по сериям 002Р-06 и 002Р-10 приняло решение об утверждении единых условий реструктуризации, об отказе от права требовать досрочного погашения по выпускам серии 002Р-06 и 002Р-10.

По облигационным выпускам серии 002Р-05, 002Р-07, 002Р-08 и 002Р-09 проведение общего собрания владельцев облигаций – июнь -июль 2025.

Детали реструктуризации и голосования по облигациям изложены на официальном сайте компании <https://www.com-real.ru/restrict>.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 3 МЕСЯЦА 2025 ГОДА

Для улучшения финансовых показателей в 2025 году Обществом планируются следующие мероприятия:

- сокращение процентных расходов Общества в связи с реструктуризацией всех облигационных выпусков и изменением ставки купона, а также в связи с реструктуризацией кредитных договоров;
- получение дохода от продажи нескольких (до трех) принадлежащих Обществу дочерних компаний;
- увеличение дохода за счет введения в эксплуатацию комьюнити центра WESTMALL;
- сокращение операционных расходов за счет проведения оптимизационных мероприятий.

По мнению руководства Общества, выполнение вышеуказанных мероприятий позволит обеспечить улучшение финансовых показателей и выход на положительную динамику в последующих периодах.

11. События после отчетной даты.

08 апреля 2025 Общество сообщило о единых условиях реструктуризации по всем облигационным выпускам: погашение 100 % номинала – 30 июля 2030 года, процентная ставка 10% годовых, начисляемая и выплачиваемая ежемесячно, распределение владельцам Облигаций до 21% от уставного капитала Общества как компенсация невыплаченных купонов за 2025 год.

30 апреля 2025 общее собрание владельцев облигаций по сериям 002Р-06 и 002Р-10 приняло решение об утверждении единых условий реструктуризации, об отказе от права требовать досрочного погашения по выпускам серии 002Р-06 и 002Р-10.

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

«28» мая 2025 года



А.Ю. Панфилов