

Допущены к торгам на  
бирже в процессе размещения \_\_\_\_\_ 02 \_\_\_\_\_ декабря \_\_\_\_\_ 20 19 \_\_\_\_\_ г.

Идентификационный номер

4	В	0	2	-	0	6	-	7	1	7	9	4	-	Н	-	0	0	1	Р
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**ПАО Московская Биржа**

(наименование биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их размещения)

(подпись уполномоченного лица биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их размещения)

(печать)

## **УСЛОВИЯ ВЫПУСКА БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ**

**Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-  
промышленной корпорации «Гарант-Инвест»**

**Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001Р-06 в количестве 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, номинальной стоимостью 1000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй день) с даты начала размещения, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р**

**Программа биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением общей номинальной стоимостью всех выпусков биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, до 10 000 000 000 (Десяти миллиардов) российских рублей включительно со сроком погашения в дату, которая наступает не позднее 3 640 (Три тысячи шестьсот сорокового) дня включительно с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций, размещаемых по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р**

**идентификационный номер программы 4-71794-Н-001Р-02Е от 23.03.2017**

Утверждены решением Генерального директора АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» об утверждении Условий выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р, принятым «22» ноября 2019 г., Приказ от «22» ноября 2019 г. № 18,

на основании решения Совета директоров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» об утверждении программы биржевых облигаций серии 001Р, принятого «03» февраля 2017 г., Протокол от «03» февраля 2017 г. №02 и решений Совета директоров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» о внесении изменений в программу биржевых облигаций серии 001Р, принятых «30» января 2019 г., Протокол от «30» января 2019 г. №16, и «09» октября 2019 года, Протокол от «09» октября 2019 года №25.

Место нахождения эмитента и контактные телефоны: город Москва; телефон: +7 495 650 90 03.

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

А.Ю. Панфилов

Дата « 29 » \_\_\_\_\_ ноября \_\_\_\_\_ 201 9 \_\_\_\_\_ г.

М.П.

## **1. Вид ценных бумаг**

**Вид ценных бумаг:** биржевые облигации

**Серия ценных бумаг выпуска:** 001P-06

**Иные идентификационные признаки ценных бумаг, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций:** биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением.

Размещение биржевых облигаций, в отношении которых составлены настоящие условия выпуска биржевых облигаций (далее по тексту – «Условия выпуска»), осуществляется в целях финансирования проектов, соответствующих Принципам зеленых облигаций (GBP) Международной ассоциации рынков капитала (ISMA). Дополнительные сведения о таких целях и (или) проектах и (или) иные сведения, предусмотренные нормативными актами в сфере финансовых рынков, указываются в п.16 Условий выпуска.

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

Программа или Программа облигаций – программа биржевых облигаций серии 001P, имеющая идентификационный номер 4-71794-Н-001P-02Е от 23.03.2017, в рамках которой размещается настоящий выпуск Биржевых облигаций;

Условия выпуска, Условия отдельного выпуска – настоящие Условия выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций, документ, содержащий конкретные условия отдельного выпуска Биржевых облигаций, размещаемого в рамках Программы;

Выпуск – отдельный выпуск биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;

Биржевая облигация или Биржевая облигация выпуска – биржевая облигация, размещаемая в рамках Выпуска;

Биржевые облигации или Биржевые облигации выпуска – биржевые облигации, размещаемые в рамках Выпуска;

Эмитент – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»

Иные термины, используемые в Условиях выпуска, имеют значения, определенные в Программе.

## **2. Форма облигаций**

документарные

## **3. Указание на обязательное централизованное хранение**

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Биржевых облигаций.

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в пункте 3 Программы облигаций.

## **4. Номинальная стоимость каждой облигации выпуска**

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: 1 000 (Одна тысяча) рублей.

## **5. Количество облигаций выпуска**

Количество размещаемых ценных бумаг выпуска: 500 000 (Пятьсот тысяч) штук.

## **6. Общее количество облигаций данного выпуска, размещенных ранее**

Биржевые облигации данного выпуска ранее не размещались, выпуск Биржевых облигаций не является дополнительным.

## **7. Права владельца каждой облигации выпуска**

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в пункте 7 Программы облигаций.

## **8. Условия и порядок размещения облигаций выпуска**

**8.1. Способ размещения облигаций:** открытая подписка.

## **8.2. Срок размещения облигаций**

### **Дата начала размещения Биржевых облигаций:**

Дата начала размещения Биржевых облигаций определяется единоличным исполнительным органом Эмитента не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Информация об определенной Эмитентом дате начала размещения Биржевых облигаций публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в п. 11 Программы. При этом дата начала размещения Биржевых облигаций устанавливается Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **Дата окончания размещения, или порядок ее определения:**

Датой окончания размещения Биржевых облигаций является наиболее ранняя из следующих дат:

а) 30-й (Тридцатый) рабочий день с даты начала размещения Биржевых облигаций;

б) дата размещения последней Биржевой облигации выпуска.

Выпуск Биржевых облигаций не предполагается размещать траншами.

Иные сведения указаны в пункте 8.2 Программы облигаций.

## **8.3. Порядок размещения облигаций**

Размещение Биржевых облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Биржевых облигаций, установленной в соответствии с пп.1 п. 8.4. Программы (далее – Цена размещения).

Размещение осуществляется путем сбора адресных заявок со стороны приобретателей на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и процентной ставке по первому купону, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Программой, с возможностью заключения предварительных договоров (Размещение Биржевых облигаций путем сбора адресных заявок со стороны приобретателей на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона с предварительными договорами). Порядок размещения, в том числе порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения, а также порядок заключения предварительных договоров, содержащих обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу, приведены в подпункте 2) пункта 8.3 Программы.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в пункте 8.3 Программы облигаций.

Профессиональными участниками рынка ценных бумаг, оказывающими Эмитенту услуги по организации размещения Биржевых облигаций (Организаторами), являются:

1. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «БКС Банк»

Сокращенное фирменное наименование: АО «БКС БАНК»

ИНН: 5460000016

ОГРН: 1055400000369

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

Почтовый адрес: Российская Федерация, город Москва, проспект Мира, дом 69, стр.1

Номер лицензии: № № 045-13349-100000

Дата выдачи: 14.10.2010

Срок действия: без ограничения срока действия

Орган, выдавший указанную лицензию: ФСФР России

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УНИВЕР Капитал»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «УНИВЕР Капитал»

ИНН: 7704612010

ОГРН: 5067746134760

Место нахождения: 123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1, помещение IN

Почтовый адрес: 123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1, помещение IN

Номер лицензии: № 045-12601-100000

Дата выдачи: 09.10.2009

Срок действия: без ограничения срока действия  
Орган, выдавший указанную лицензию: ФСФР России

Лицом, назначенным Андеррайтером, является:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УНИВЕР Капитал»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Универ Капитал»

ИНН: 7704612010

ОГРН: 5067746134760

Место нахождения: 123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1, помещение IN

Почтовый адрес: 123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1, помещение IN

Номер лицензии: № 045-12601-100000

Дата выдачи: 09.10.2009

Срок действия: без ограничения срока действия

Орган, выдавший указанную лицензию: ФСФР России

Иные сведения о лицах, оказывающих Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Биржевых облигаций, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в пункте 8.3. Программы.

#### **8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения облигаций**

Цена размещения Биржевых облигаций устанавливается равной 1000 (Одной тысяче) рублей за Биржевую облигацию (100% от номинальной стоимости Биржевой облигации).

Начиная со 2-го (Второго) дня размещения Биржевых облигаций покупатель при приобретении Биржевых облигаций также уплачивает накопленный купонный доход (НКД) по Биржевым облигациям, рассчитанный по следующей формуле:

$НКД = Nom * C_j * (T - T_{(j-1)}) / 365 / 100\%$ , где

НКД - накопленный купонный доход(в рублях);

Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации (в рублях);

j – порядковый номер купонного периода, j = 1;

C<sub>j</sub> - размер процентной ставки j-го купона, в процентах годовых (%);

T – дата размещения Биржевых облигаций;

T<sub>(j-1)</sub>– дата начала j-го купонного периода, на который приходится размещение Биржевых облигаций.

НКД рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

#### **8.5. Условия и порядок оплаты облигаций**

Биржевые облигации оплачиваются в денежной форме в безналичном порядке в российских рублях в соответствии с правилами клиринга Клиринговой организации.

Денежные расчеты по сделкам купли-продажи Биржевых облигаций при их размещении осуществляются на условиях «поставка против платежа» через НРД в соответствии с Правилами осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации на рынке ценных бумаг.

Денежные средства, полученные от размещения Биржевых облигаций на Бирже, зачисляются на счет Андеррайтера в НРД.

**Банковские реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату ценных бумаг:**

Кредитная организация:

Полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»

Сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД

Место нахождения: город Москва, улица Спартаковская, дом 12

Адрес для направления корреспонденции (почтовый адрес): 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12

БИК: 044525505

ИНН: 7702165310

К/с: 30105810345250000505 в ГУ Банка России по ЦФО

Реквизиты счета Андеррайтера в НКО АО НРД:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УНИВЕР Капитал»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «УНИВЕР Капитал»

ИНН: 7704612010

ОГРН: 5067746134760

Место нахождения: 123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1, помещение IN

Почтовый адрес: 123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 8, строение 1, помещение IN

Номер счета: 30411810100000000322

КПП получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг: 770301001

Оплата ценных бумаг денежными средствами не предусмотрена.

Возможность рассрочки при оплате ценных бумаг не предусмотрена.

Андеррайтер переводит средства, полученные от размещения Биржевых облигаций, на счет Эмитента в срок, установленный договором о выполнении функций агента по размещению ценных бумаг на Бирже.

## **8.6. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения облигаций, который представляется после завершения размещения облигаций**

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в пункте 8.6 Программы облигаций.

## **9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям**

### **9.1. Форма погашения облигаций**

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

Биржевые облигации имуществом не погашаются.

### **9.2. Порядок и условия погашения облигаций**

**Срок (дата) погашения Биржевых облигаций или порядок ее определения.**

**Дата начала погашения:** 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

**Дата окончания погашения:** Дата начала погашения и дата окончания погашения Биржевых облигаций совпадают.

### **Порядок и условия погашения Биржевых облигаций.**

Выплата производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в пункте 9.2 Программы облигаций.

#### **9.2.1. Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении**

Информация в данном пункте не представляется в связи с тем, что Биржевые облигации Выпуска не являются структурными облигациями, а именно, осуществление выплат по Биржевым облигациям при их погашении не зависит от наступления или ненаступления каких-либо событий (обстоятельств).

### 9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

**Размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения:**

Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от непогашенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплачиваемых в дату окончания соответствующего купонного периода.

Доход по Биржевым облигациям выплачивается за определенные купонные периоды:

Номер купонного периода	Дата начала купонного периода	Дата окончания купонного периода
Первый	Дата начала размещения Биржевых облигаций	91-й (Девяносто первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Второй	91-й (Девяносто первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Третий	182-й (Сто восемьдесят второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	273-й (Двести семьдесят третий) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Четвертый	273-й (Двести семьдесят третий) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Пятый	364-й (Триста шестьдесят четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	455-й (Четыреста пятьдесят пятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Шестой	455-й (Четыреста пятьдесят пятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Седьмой	546-й (Пятьсот сорок шестой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	637-й (Шестьсот тридцать седьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Восьмой	637-й (Шестьсот тридцать седьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Девятый	728-й (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	819-й (Восемьсот девятнадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Десятый	819-й (Восемьсот девятнадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Одиннадцатый	910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	1001-й (Одна тысяча первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Двенадцатый	1001-й (Одна тысяча первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций

Расчет суммы выплат по каждому  $i$ -му купону на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

$$КД_i = C_i * Nom * (ДОКП(i) - ДНКП(i)) / (365 * 100\%),$$

где

$КД_i$  - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по  $i$ -му купонному периоду (в рублях);

$Nom$  – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации (в рублях);

$C_i$  - размер процентной ставки по  $i$ -му купону, проценты годовых;

$ДНКП(i)$  – дата начала  $i$ -го купонного периода.

$ДОКП(i)$  – дата окончания  $i$ -го купонного периода.

$i$  - порядковый номер купонного периода ( $i=1,2, \dots, 12$ ).

$КД_i$  рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после

запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

**Порядок определения процентной ставки по первому купону:**

Процентная ставка по первому купону определяется единоличным исполнительным органом Эмитента до даты начала размещения Биржевых облигаций в соответствии с п.2) п. 8.3 Программы облигаций.

**Порядок определения процентной ставки по купонам, начиная со второго:**

Процентные ставки по купонам со 2-го по 12-й включительно равны процентной ставке по первому купону.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п.9.3 Программы облигаций.

**9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям**

**Срок выплаты дохода:**

Выплата купонного дохода по Биржевым облигациям за каждый купонный период производится в дату окончания соответствующего купонного периода.

**Порядок выплаты дохода:**

Выплата купонного дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п.9.4 Программы облигаций.

**9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций**

Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента.

Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

Биржевые облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

**9.5.1 Досрочное погашение по требованию их владельцев**

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п.9.5.1 Программы облигаций.

**9.5.2 Досрочное погашение по усмотрению эмитента**

Предусмотрено досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в порядке, указанном в п.9.5.2 Программы.

Дополнительные случаи досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента к указанным в п.9.5.2 Программы не предусмотрены.

**9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям**

На момент утверждения Условий выпуска платежный агент не назначен. Сведения о возможности назначения платежных агентов, отмене их назначения, а также порядке раскрытия информации о таких действиях указаны в п.9.6 Программы.

**10. Сведения о приобретении облигаций**

Предусматривается возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами).

Возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию их владельцев в отношении Биржевых облигаций настоящего выпуска не предусмотрена.

Приобретение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.10 Программы облигаций.

#### **10.1. Приобретение облигаций по требованию владельцев**

Возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию их владельцев в отношении Биржевых облигаций настоящего выпуска не предусмотрена.

#### **10.2. Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами)**

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.10.2 Программы облигаций.

#### **11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске облигаций**

Эмитент раскрывает информацию о целевом использовании привлеченных средств в рамках размещения Биржевых облигаций, а также об общем влиянии данных инвестиций на показатели устойчивости, в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков и Правилами ПАО Московская Биржа ежегодно в форме отчета (документа), содержащего информацию о надлежащем (целевом) использовании привлеченных средств, поступивших от размещения Биржевых облигаций, в том числе информацию о завершенных и планируемых этапах (стадиях) осуществления проектов на протяжении всего срока обращения Биржевых облигаций, не позднее 15 июля каждого календарного года, следующего после даты размещения Биржевых облигаций, и в следующие сроки с даты подписания указанного отчета (документа):

- в ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет - не позднее 2 (Двух) дней.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в п.11 Программы облигаций.

#### **12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска**

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

#### **13. Сведения о представителе владельцев облигаций**

Эмитент назначил представителем владельцев Биржевых облигаций выпуска следующее лицо:

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Первая Независимая»;

**Место нахождения:** Российская Федерация, г. Москва;

**ИНН:** 7720698198;

**ОГРН:** 1107746834304;

**Дата внесения записи в ЕГРЮЛ:** 12.10.2010 г.

**14. Обязательство эмитента по требованию заинтересованного лица предоставить ему копию настоящих условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций за плату, не превышающую затраты на ее изготовление**

Эмитент обязуется по требованию заинтересованного лица предоставить ему копию Условий выпуска за плату, не превышающую затраты на ее изготовление.

**15. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям, обеспечить в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям**

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

#### **16. Иные сведения**



### 16.1. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг

Экологическая цель выпуска Биржевых облигаций Эмитентом заключается в повышении экологической устойчивости посредством реализации конкретных проектов реновации зданий и сооружений.

Биржевые облигации размещаются для целей финансирования проектов, соответствующих Принципам зеленых облигаций 2018 года (GBP 2018), опубликованных Международной ассоциацией рынков капитала (ISMA). Размещение Эмитентом средств, привлеченных в рамках выпуска Биржевых облигаций, осуществляется Эмитентом в порядке, установленном Программой реновации и модернизации АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» (далее – «Программа реновации и модернизации»), положением Эмитента «Зеленые процедуры АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и Положением о зеленом комитете, опубликованными Эмитентом на страницах в сети Интернет <https://com-real.ru/zabota-ob-okruzhayushchey-srede> и <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762>.

В рамках действующей Программы реновации и модернизации Эмитент будет использовать средства, привлеченные в рамках размещения Биржевых облигаций, для финансирования программы мероприятий внедрения «зеленых» технологий, снижающих негативное влияние на городскую и окружающую среды и направленных на достижение экологического эффекта по следующим направлениям:

- производство возобновляемой энергии (использование солнечных батарей и ветрогенераторов);
- уменьшение количества потребляемых тепла и энергии и, как следствие, снижение потребления сжигаемого топлива и выбросов углекислого газа;
- снижение потребления воды;
- очистка сточных вод;
- сокращение количества отходов за счет повторного использования.

В соответствии с Программой реновации и модернизации Эмитента к мероприятиям, финансируемым за счет привлеченных за счет размещения Биржевых облигаций могут относиться в том числе:

Описание мероприятия	Экологический эффект от внедрения
Установка на крышах многофункциональных/торговых центров солнечной электростанции для электропитания аварийного и основного освещения общественных зон 1-го и 2-го этажей ТЦ	Экономия электропотребления в год – 109 500 Квтч
Использование карманных фильтров в приточно-вытяжной системе вентиляции и кондиционирования для очистки циркуляционного воздуха	Количество уловленных взвешенных веществ - 1 012 т/год
Сокращение энергопотребления при автоматизации процессов контроля	15%
Установка смесителей с сенсорным управлением для раковин в общественных туалетах	Сокращение водопотребления на 40%
Использование инновационных технологий очистки сточных вод, в том числе - установка очистных сооружений для очистки ливневых стоков с автопарковки перед сбросом в городскую сеть ливневой канализации	Сокращение загрязнений при поступлении стоков в городскую канализацию Снижение концентраций загрязнений очищенного стока от автостоянок на выходе из очистных сооружений составит: а) взвешенные вещества до 10 мг/куб.м.; б) нефтепродукты до 0,05 мг/куб.м.
Расширение велопарковок для велосипедов и самокатов; Установка парковки для электросакутеров и электросамокатов.	Снижение загрязненности атмосферного воздуха
Установка постов зарядки электромобилей на парковках торговых центров,	Стимулирование развития электрического автотранспорта. Снижение загрязненности атмосферного воздуха

Описание мероприятия	Экологический эффект от внедрения
Озеленение крыш здания, вертикальное озеленение фасадов Озеленение внутри многофункциональных центров Ландшафтное обустройство территории	Создание эко-среды, зон отдыха, социально-экологический эффект

Внутренними организационно-распорядительными документами Эмитента установлен порядок, предусматривающий учет экологических факторов при закупках, предварительную экспертизу и одобрение мероприятий, финансируемых за счет средств привлеченных от выпуска облигаций, на Зеленом комитете.

Эмитент осуществляет обособленный учет средств, полученных в рамках выпуска зеленых облигаций, а также публикует регулярную отчетность по факту реализации мероприятий. Целевое использование средств будет отражено в аудиторском заключении Эмитента. В рамках формирования годовой нефинансовой отчетности Эмитент предусматривает возможность получения независимой оценки экологического эффекта, по результатам реализации мероприятий.

Эмитент раскрывает информацию о целевом использовании привлеченных средств в рамках размещения Биржевых облигаций, а также об общем влиянии данных инвестиций на показатели устойчивости, в порядке и сроки, установленные в п.11 Условий выпуска.

**16.2. Иные сведения, подлежащие включению в Условия выпуска в соответствии с Положением о стандартах эмиссии ценных бумаг, порядке государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг, государственной регистрации отчетов об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг, утв. Банком России 11.08.2014 N 428-П, указаны в Программе облигаций.**

Иные сведения, раскрываемые Эмитентом по собственному усмотрению, приведены в пункте 18 Программы облигаций.



## **1. Идентификационные признаки выпуска облигаций**

**Вид ценных бумаг:** биржевые облигации

**Серия ценных бумаг выпуска:** 001P-06

**Иные идентификационные признаки ценных бумаг, размещаемых в рамках программы облигаций:** биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением.

Размещение биржевых облигаций настоящего выпуска осуществляется в целях финансирования проектов, соответствующих Принципам зеленых облигаций (GBP) Международной ассоциации рынков капитала (ISMA).

**Срок (дата) погашения Биржевых облигаций или порядок ее определения.**

**Дата начала погашения:** 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

**Дата окончания погашения:** Дата начала погашения и дата окончания погашения Биржевых облигаций совпадают.

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

Программа или Программа облигаций – программа биржевых облигаций серии 001P, имеющая идентификационный номер 4-71794-H-001P-02E от 23.03.2017, в рамках которой размещается настоящий выпуск Биржевых облигаций;

Условия выпуска, Условия отдельного выпуска – Условия выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций, документ, содержащий конкретные условия отдельного выпуска Биржевых облигаций, размещаемого в рамках Программы;

Выпуск – отдельный выпуск биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;

Биржевая облигация или Биржевая облигация выпуска – биржевая облигация, размещаемая в рамках Выпуска;

Биржевые облигации или Биржевые облигации выпуска – биржевые облигации, размещаемые в рамках Выпуска.

Эмитент – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест».

## **2. Права владельца каждой облигации выпуска:**

Каждая Биржевая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного Выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги. Документами, удостоверяющими права, закрепленные Биржевыми облигациями, являются Сертификат Биржевых облигаций, Программа и Условия выпуска.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (непогашенной части номинальной стоимости, в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с п.9.5 Программы (здесь и далее – «Непогашенная часть номинальной стоимости Биржевых облигаций»)).

В случае принятия Эмитентом в соответствии с п.9.5 Программы решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, владелец Биржевой облигации имеет право также на получение каждой досрочно погашаемой части номинальной стоимости Биржевой облигации.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение дохода (процента), порядок определения размера которого указан в п.9.3 Программы, а сроки выплаты в п.9.4. Программы.

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода по Биржевым облигациям, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, в случаях, указанных в п.9.5.1. Программы, а также предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае ликвидации Эмитента владелец Биржевой облигации вправе получить причитающиеся денежные средства в порядке очередности, установленной в соответствии со статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

Эмитент обязуется обеспечить владельцам Биржевых облигаций возврат средств инвестирования в случае признания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выпуска Биржевых облигаций недействительным.

Владелец Биржевых облигаций имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Владелец Биржевых облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

Размещаемые ценные бумаги не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.