

ИЗМЕНЕНИЯ В РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

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

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с
серии 002P-06

Регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4B02-06-71794-H-002P

Изменения вносятся по решению генерального директора акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест», принятому 15.04.2025, Приказ № 3 от 15.04.2024

Изменения в решение о выпуске ценных бумаг вносятся с согласия владельцев облигаций, полученного на общем собрании владельцев облигаций 30.04.2025 года, протокол № [*] от [*]

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): город Москва

Генеральный директор акционерного общества
«Коммерческая недвижимость Финансово-
промышленной корпорации «Гарант-Инвест»

А.Ю. Панфилов

1. Изложить в новой редакции следующее положение пункта 5.2. «Срок погашения облигаций» Решения о выпуске:	
Текст изменяемой редакции Решения о выпуске ценных бумаг	Текст новой редакции Решения о выпуске ценных бумаг
<i>Биржевые облигации погашаются в 720 (Семьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций (далее – Дата погашения).</i>	<i>Биржевые облигации погашаются 30.07.2030 г. (далее – Дата погашения).</i>
2. Изложить в новой редакции положения пункта 5.4 «Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации» Решения о выпуске:	
Текст изменяемой редакции Решения о выпуске ценных бумаг	Текст новой редакции Решения о выпуске ценных бумаг
<i>Биржевые облигации Выпуска предусматривают получение купонного дохода.</i> <i>Купонным 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.</i> <i>Биржевые облигации имеют 24 (Двадцать четыре) купонных периодов.</i> <i>Длительность каждого купонного периода устанавливается равной 30 (Тридцатому) дню.</i> <i>Дата начала каждого купонного периода определяется по формуле:</i> $ДНКП(i) = ДНР + 30 * (i-1), \text{ где}$ <i>ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;</i> <i>i - порядковый номер соответствующего купонного периода, (i=1,2,3...,24);</i> <i>ДНКП(i) – дата начала i-го купонного периода.</i> <i>Дата окончания каждого купонного периода определяется по формуле:</i> $ДОКП(i) = ДНР + 30 * i, \text{ где}$ <i>ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;</i> <i>i - порядковый номер соответствующего купонного периода, (i=1,2,3...,24);</i> <i>ДОКП(i) – дата окончания i-го купонного периода.</i>	<i>Биржевые облигации Выпуска предусматривают получение купонного дохода.</i> <i>Купонным 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.</i> <i>Биржевые облигации имеют 81 (Восемьдесят один) купонный период.</i> <i>А) Длительность купонных периодов с 1 (первого) по 24 (двадцать четвертый) (включительно) устанавливается равной 30 (Тридцати) дням (далее – «Первоначальные купонные периоды»).</i> <i>Дата начала каждого Первоначального купонного периода определяется по формуле:</i> $ДНКП(i) = ДНР + 30 * (i-1), \text{ где}$ <i>ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;</i> <i>i - порядковый номер соответствующего Первоначального купонного периода, (i=1,2,3...,24);</i> <i>ДНКП(i) – дата начала i-го купонного периода.</i> <i>Дата окончания каждого Первоначального купонного периода определяется по формуле:</i> $ДОКП(i) = ДНР + 30 * i, \text{ где}$ <i>ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;</i> <i>i - порядковый номер соответствующего Первоначального купонного периода, (i=1,2,3...,24);</i>

Порядок определения размера дохода, выплачиваемого по каждому купону:

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 российских рублях;

Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации в российских 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=1,2,3...,24).

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 1 (Первому) купону определяется Эмитентом в соответствии с положениями п.6.3.1. Программы биржевых облигаций.

Информация о величине процентной ставки купонного дохода на первый купонный период раскрывается Эмитентом в соответствии с п.6.3.1. Программы биржевых облигаций.

Порядок определения процентной ставки по купонам, начиная со второго:

Процентная ставка по купонам со 2 (Второго) по 24 (Двадцать четвертый) включительно определяется в порядке, установленном пунктом 6.3.1 Программы.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.6.3.1. Программы.

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

Порядок определения размера дохода, выплачиваемого по Первоначальному каждому купону:

Расчет суммы выплат по каждому Первоначальному купонному периоду 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 российских рублях;

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

C_i - размер процентной ставки по i-му купонному периоду, проценты годовых;

ДНКП(i) – дата начала i-го купонного периода;

ДОКП(i) – дата окончания i-го купонного периода;

i - порядковый номер Первоначального купонного периода (i=1,2,3...,24).

Порядок определения процентной ставки по первому купону:

Процентная ставка по 1 (Первому) купону определяется Эмитентом в соответствии с положениями п.6.3.1. Программы биржевых облигаций.

Информация о величине процентной ставки купонного дохода на первый купонный период раскрывается Эмитентом в соответствии с п.6.3.1. Программы биржевых облигаций.

Порядок определения процентной ставки по купонам, начиная со второго:

Процентная ставка по купонам Первоначального купонного периода со 2 (Второго) по 24 (Двадцать четвертый) включительно определяется в порядке, установленном пунктом 6.3.1 Программы.

Б) Длительность 25 (Двадцать пятого) купонного периода устанавливается равной количеству дней с даты регистрации изменений в Решение о выпуске, внесенных на основании Приказа генерального директора № 4 от 15.04.2025, до даты окончания 25 (Двадцать пятого) купонного периода включительно.

Дата начала 25 (Двадцать пятого) купонного периода: дата регистрации изменений в Решение о выпуске, внесенных на основании Приказа генерального директора № 4 от 15.04.2025.

Дата окончания 25 (Двадцать пятого) купонного периода: 01.01.2026

Порядок определения процентной ставки по 25 (Двадцать пятому) купонному периоду по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.

Размер процента (купона) на 25 (Двадцать пятый) купонный период равен 0,1% годовых.

Расчет суммы выплат по 25 (Двадцать пятому) купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

$$KD_{25} = 0,1\% * Nom * (ДОКП_{(25)} - ДНКП_{(25)}) / (365 * 100\%),$$

где

KD₂₅ - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по 25 (Двадцать пятому) купонному периоду в российских рублях;

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

ДНКП₍₂₅₎ – дата начала 25-го купонного периода;

ДОКП₍₂₅₎ – дата окончания 25-го купонного периода;

Процентный доход в период с даты окончания 24 (Двадцать четвертого) купонного периода до даты начала 25 (Двадцать пятого) купонного периода не начисляется и не выплачивается.

В) Длительность купонных периодов с 26 (Двадцать шестого) по 80 (Восьмидесятый) (включительно) устанавливается равной 30 (Тридцати) дням (далее – «Последующие купонные периоды»).

Дата начала 26 (Двадцать шестого) купонного периода: 01.01.2026.

Дата начала каждого Последующего купонного периода, начиная с 27 (Двадцать седьмого) купонного периода, определяется по формуле:

$$ДНКП(k) = ДН_{26} + 30 * (k-26), \text{ где}$$

ДН₂₆ – дата начала 26 (Двадцать шестого) купонного периода;

k - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, ($k=27,28,\dots,80$);

ДНКП(k) – дата начала *k*-го купонного периода.

Дата окончания каждого Последующего купонного периода определяется по формуле:

$ДОКП(k) = ДН_{26} + 30 * (k-25)$, где

ДН₂₆ – дата начала 26 (Двадцать шестого) купонного периода;

k - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, ($k=26,27,28,\dots,80$);

ДОКП(k) – дата окончания *k*-го купонного периода.

Порядок определения процентных ставок по Последующим купонным периодам по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.

Размер процента (купона) по Последующим купонным периодам устанавливается равным 10% процентов годовых.

Расчет суммы выплат по каждому Последующему купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

$КДк = 10\% * Nom * (ДОКП(k) - ДНКП(k)) / (365 * 100\%)$,

где

КДк - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по *k*-му купонному периоду в российских рублях;

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

ДНКП(k) – дата начала *k*-го купонного периода;

ДОКП(k) – дата окончания *k*-го купонного периода;

k - порядковый номер Последующего купонного периода ($k=26,27,28,\dots,80$).

Г) Длительность 81 (Восемьдесят первого) купонного периода устанавливается равной 21 (двадцати одному) дню

Дата начала 81 (Восемьдесят первого) купонного периода:
09.07.2030

	<i>Дата окончания 81 (Восемьдесят первого) купонного периода: 30.07.2030.</i> <i>Порядок определения процентной ставки по 81 (Восемьдесят первому) купонному периоду по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.</i> <i>Размер процента (купона) на 81 (Восемьдесят первый) купонный период равен 10% процентов годовых.</i> <i>Расчет суммы выплат по 81 (Восемьдесят первому) купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:</i> $KD_{81} = 10\% * Nom * 21 / (365 * 100\%),$ <i>где</i> <i>KD₈₁ - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по 81 (Восемьдесят первому) купонному периоду в российских рублях;</i> <i>Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации в российских рублях;</i> <i>Величина KD_i, KD₁₁, KD_k, KD₈₁ рассчитывается с точностью до второго знака после запятой, округление цифр при расчете производится по правилам математического округления.</i> <i>При этом под правилами математического округления следует понимать метод округления, при котором значение второго знака после запятой не изменяется, если первая за округляемой цифра находится в промежутке от 0 до 4 (включительно), и увеличивается на единицу, если первая за округляемой цифра находится в промежутке от 5 до 9 (включительно).</i> <i>Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.6.3.1. Программы.</i>
3. Изложить в следующей редакции подпункт 1) пункта 12 «Иные сведения» Решения о выпуске:	
Текст изменяемой редакции Решения о выпуске ценных бумаг	Текст новой редакции Решения о выпуске ценных бумаг

1) В любой день между датой начала размещения и Датой погашения Выпуска величина накопленного купонного дохода (НКД) по Биржевой облигации рассчитывается по следующей формуле:

$$НКД = Ci * Nom * (T - ДНКП) / (365 * 100\%),$$

где

i - порядковый номер купонного периода ($i=1,2,3...,24$),

НКД – накопленный купонный доход в российских рублях;

Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в российских рублях;

Ci - размер процентной ставки i -го купона, в процентах годовых;

ДНКП - дата начала i -того купонного периода (для случая первого купонного периода - ДНКП – это дата начала размещения Биржевых облигаций);

T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри i – купонного периода.

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).

1) В любой день между датой начала размещения и датой погашения Биржевых облигаций величина накопленного купонного дохода (НКД) по Биржевой облигации рассчитывается следующим образом:

А) НКД в Первоначальный купонный период

$$НКД_i = Ci * Nom * (T - ДНКП) / (365 * 100\%),$$

где

i - порядковый номер Первоначального купонного периода ($i=1,2,3...,24$),

НКД _{i} – накопленный купонный доход в российских рублях за Первоначальный купонный период;

Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в российских рублях;

Ci - размер процентной ставки i -го купона, в процентах годовых;

ДНКП - дата начала i -того Первоначального купонного периода (для случая первого купонного периода - ДНКП – это дата начала размещения Биржевых облигаций);

T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри i – купонного периода.

Б) НКД в 25 (Двадцать пятый) купонный период

$$НКД_{25} = 0,1\% * Nom * (T - ДНКП_{(25)}) / (365 * 100\%),$$

где

НКД₂₅ – накопленный купонный доход в российских рублях за 25 (Двадцать пятый) купонный период;

Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в российских рублях;

ДНКП₍₂₅₎ - дата начала 25 (Двадцать пятого) купонного периода;

T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри 25 (Двадцать пятого) купонного периода.

В) НКД в Последующий купонный период

$$НКД_k = 10\% * Nom * (T - ДНКП(k)) / (365 * 100\%),$$

где

k - порядковый номер Последующего купонного периода ($k=26,27,28...,80$),

НКД_k – накопленный купонный доход в российских рублях в Последующий купонный период;

Not – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в российских рублях;

ДНКП(k) - дата начала k-го купонного периода;

T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри k-го купонного периода.

Г) НКД в 81 (Восемьдесят первый) купонный период

*НКД₈₁ = 10% * Not * (T – ДНКП(81)) / (365 * 100%),*

где

НКД₈₁ – накопленный купонный доход в российских рублях за 81 (Восемьдесят первый) купонный период;

Not – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в российских рублях;

ДНКП(81) - дата начала 81 (Восемьдесят первого) купонного периода;

T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри 81 (Восемьдесят первого) купонного периода.

НКД_i, НКД₂₅, НКД_k, НКД₈₁ 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).