

### Бюллетень для голосования

|                                                                                                          |                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное фирменное наименование Эмитента                                                                   | Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» |
| Место нахождения Эмитента                                                                                | 127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3                               |
| Регистрационный номер выпуска облигаций/<br>ISIN код (для иностранных эмитентов)                         | 4B02-08-71794-H-002P                                                                              |
| Форма проведения общего собрания владельцев облигаций                                                    | Заочное голосование                                                                               |
| Дата окончания приема бюллетеней для голосования                                                         | 04.07.2025                                                                                        |
| Владелец облигаций<br>(ФИО/полное фирменное наименование владельца облигаций и ОГРН для юридических лиц) |                                                                                                   |
| Количество голосов, принадлежащих владельцу облигаций                                                    | _____ голосов                                                                                     |

Формулировка первого вопроса повестки дня заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев облигаций:

1. О предоставлении Акционерному обществу «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (ОГРН: 1097746603680) (далее – «Эмитент») согласия на внесение Эмитентом изменений в решение о выпуске биржевых облигаций процентных неконвертируемых бездокументарных серии 002P-08 (далее – «Биржевые облигации»), имеющих регистрационный номер выпуска 4B02-08-71794-H-002P от 15.02.2024 (далее – «Решение о выпуске»), связанных с объемом прав по облигациям и (или) порядком их осуществления, в проекте, приложенном к материалам собрания.

Владельцы Биржевых облигаций принимают и соглашаются, что текст изменений в Решение о выпуске на момент регистрации может отличаться от текста, одобренного на общем собрании владельцев облигаций, в связи с внесением технических правок по результатам рассмотрения изменений в Решение о выпуске ПАО Московская Биржа.

Под «техническими правками» понимаются правки, не связанные с объемом прав по облигациям и (или) порядком их осуществления, не затрагивающие существа вносимых изменений, согласие на которые выражают владельцы Биржевых облигаций.

Формулировка решения по первому вопросу:

Предоставить согласие на внесение Эмитентом изменений, связанных с объемом прав по облигациям и (или) порядком их осуществления, в Решение о выпуске в проекте, приложенном к материалам собрания.

Владельцы Биржевых облигаций принимают и соглашаются, что текст изменений в Решение о выпуске на момент регистрации может отличаться от текста, одобренного на общем собрании владельцев облигаций, в связи с внесением технических правок по результатам рассмотрения изменений в Решение о выпуске ПАО Московская Биржа.

Под «техническими правками» понимаются правки, не связанные с изменением объема прав владельцев облигаций и (или) порядком их осуществления, а также не затрагивающие существа вносимых изменений, согласие на которые выражают владельцы Биржевых облигаций.

Термины, используемые в решении по данному вопросу повестки дня, имеют значение, определенное в Решении о выпуске.

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|----|--------|-------------|
|    |        |             |

Владелец облигаций вправе выбрать только один вариант голосования. Выбор варианта голосования осуществляется путем проставления отметки в графу, относящуюся к нужному варианту голосования.

Формулировка второго вопроса повестки дня заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев облигаций:

2. Об отказе от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за тринадцатый, четырнадцатый, пятнадцатый, шестнадцатый и семнадцатый купонные периоды на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а в случае если:

А) до даты регистрации изменений в Решение о выпуске, проект которых приложен к материалам собрания, будет допущено существенное нарушение обязательств в виде просрочки выплаты купонного дохода в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «ФЗ о РЦБ») по иным периодам; и (или)

Б) будет осуществлен делистинг Биржевых облигаций

– также в связи с указанным обстоятельством.

Формулировка решения по второму вопросу:

Отказаться в соответствии с п.6 ст. 17.1 ФЗ о РЦБ от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за тринадцатый, четырнадцатый, пятнадцатый, шестнадцатый и семнадцатый купонные периоды на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а в случае если:

А) до даты регистрации изменений в Решение о выпуске, проект которых приложен к материалам собрания, будет допущено существенное нарушение обязательств в виде просрочки выплаты купонного дохода в соответствии со ст. 17.1 ФЗ о РЦБ по иным периодам; и (или)

Б) будет осуществлен делистинг Биржевых облигаций

– также в связи с указанным обстоятельством.

Термины, используемые в решении по данному вопросу повестки дня, имеют значение, определенное в Решении о выпуске.

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|----|--------|-------------|
|    |        |             |

Владелец облигаций вправе выбрать только один вариант голосования. Выбор варианта голосования осуществляется путем проставления отметки в графу, относящуюся к нужному варианту голосования.

Формулировка третьего вопроса повестки дня заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев облигаций:

3. Об отказе от права требовать приобретения Эмитентом Биржевых облигаций в соответствии с условиями публичной безотзывной оферты Эмитента от «16» февраля 2024 года (далее – «Оферта»).

Формулировка решения по третьему вопросу:

Отказаться от права требовать приобретения Эмитентом Биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты.

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|----|--------|-------------|
|    |        |             |

Владелец облигаций вправе выбрать только один вариант голосования. Выбор варианта голосования осуществляется путем проставления отметки в графу, относящуюся к нужному варианту голосования.

Формулировка четвертого вопроса повестки дня заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев облигаций:

4. О согласии на заключение ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций) от имени владельцев Биржевых облигаций соглашения о прекращении обязательств по Биржевым облигациям путем новации в редакции, приложенной к материалам собрания.

Формулировка решения по четвертому вопросу:

Предоставить ПВО (представителю владельцев Биржевых облигаций) согласие на заключение от имени владельцев Биржевых облигаций соглашения о прекращении обязательств по Биржевым облигациям путем новации в редакции, приложенной к материалам собрания.

Термины, используемые в решении по данному вопросу повестки дня, имеют значение, определенное в Решении о выпуске.

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|----|--------|-------------|
|    |        |             |

Владелец облигаций вправе выбрать только один вариант голосования. Выбор варианта голосования осуществляется путем проставления отметки в графу, относящуюся к нужному варианту голосования.

Формулировка пятого вопроса повестки дня заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев облигаций:

5. Об утверждении основных условий мирового соглашения (мировых соглашений) между Эмитентом и ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций), которое(ые) может (могут) быть заключено(-ы) по всем судебным разбирательствам, которые ПВО (представитель владельцев Биржевых облигаций) инициировал или инициирует в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, а именно:

- (1) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за тринадцатый, четырнадцатый, пятнадцатый, шестнадцатый и семнадцатый купонные периоды на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а в случае если:
- А) до даты заключения мирового соглашения, будет допущено существенное нарушение обязательств в виде просрочки выплаты купонного дохода в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «ФЗ о РЦБ») по иным периодам; и (или)
- Б) будет осуществлен делистинг Биржевых облигаций
- также в связи с указанным обстоятельством.
- (2) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать приобретения Эмитентом Биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты.
- (3) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать выплаты неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 и ст. 811 Гражданского кодекса РФ за неисполнение (просрочку исполнения) Эмитентом обязательств по выплате купонного дохода и (или) неисполнение (просрочку исполнения) обязательства по досрочному погашению Биржевых облигаций.
- (4) Эмитент исполнит обязательство по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций 30.07.2030.
- (5) Обязательства по выплате купонов по Биржевым облигациям прекращаются.
- (6) Эмитент выплатит проценты за пользование суммой облигационного займа:
- а. За период с даты заключения мирового соглашения до 01.01.2026 (включительно) – в размере 0,1% процента годовых – единовременно в первый рабочий день, следующий за 01.01.2026.
- б. За период с 01.01.2026 до 30.07.2030 (включительно) - 10% процентов годовых ежемесячно.
- (7) Эмитент/Акционерное общество «ФПК «Гарант-Инвест» (ОГРН: 1097746306624, ИНН: 7707704879) передает обратившимся к нему держателям Биржевых облигаций обыкновенные акции Эмитента (номер выпуска: 1-01-71794-Н, дата государственной регистрации: 03.12.2009) (далее – «Акции») в количестве, определяемом как произведение 0,05 Акции и количества Биржевых облигаций (в штуках), принадлежащих владельцу Биржевых облигаций на дату, определенную в мировом соглашении. Если расчетное количество Акции, подлежащих передаче, выражается дробным числом, оно подлежит округлению до целого числа по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целого числа не изменяется, если десятая доля целого числа является цифрой от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если десятая доля целого числа равна от 5 до 9. При этом в случае, если количество Акции, причитающихся владельцу Биржевых облигаций по результатам округления равно нулю, то такой владелец Биржевых облигаций получает денежную выплату в размере произведения 1 (одной) копейки и количества Биржевых облигаций (в штуках), принадлежащих такому владельцу Биржевых облигаций на дату, указанную в мировом соглашении. В случае дробления/консолидации Акции до даты исполнения обязательств по передаче Акции в пользу определенного держателя Биржевых облигаций, количество подлежащих передаче такому держателю Акции подлежит корректировке на коэффициент

дробления/консолидации. Порядок и сроки исполнения обязательства по передаче Акций устанавливаются в мировом соглашении.

- (8) При соблюдении/выполнении условий мирового соглашения ПВО (представитель владельцев Биржевых облигаций) отказывается от требований, указанных в исковом заявлении № б/н от 29.04.2025 по делу А40-104228/2025 (в случае инициирования ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций) иных судебных разбирательств в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям - от требований, заявленных в рамках таких разбирательств).
- (9) Судебные расходы по делу А40-104228/2025 (в случае инициирования ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций) иных судебных разбирательств в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям – по соответствующим судебным делам), а также расходы, понесённые в рамках заключения мирового соглашения, несет Эмитент.

В случае принятия общим собранием владельцев Биржевых облигаций положительного решения по вопросам 1–4 повестки дня заочного голосования, решение по настоящему вопросу прекращает свое действие.

Формулировка решения по пятому вопросу:

Утвердить основные условия мирового соглашения (мировых соглашений) между Эмитентом и ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций), которое(ые) может (могут) быть заключено(-ы) по всем судебным разбирательствам, которые ПВО (представитель владельцев Биржевых облигаций) инициировал или инициирует в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, а именно:

- (1) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за тринадцатый, четырнадцатый, пятнадцатый, шестнадцатый и семнадцатый купонные периоды на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а в случае если:
- А) до даты заключения мирового соглашения, будет допущено существенное нарушение обязательств в виде просрочки выплаты купонного дохода в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «ФЗ о РЦБ») по иным периодам; и (или)
- Б) будет осуществлен делистинг Биржевых облигаций
- также в связи с указанным обстоятельством.
- (2) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать приобретения Эмитентом Биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты.
- (3) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать выплаты неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 и ст. 811 Гражданского кодекса РФ за неисполнение (просрочку исполнения) Эмитентом обязательств по выплате купонного дохода и (или) неисполнением (просрочкой исполнения) обязательства по досрочному погашению Биржевых облигаций.
- (4) Эмитент исполнит обязательство по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций 30.07.2030.
- (5) Обязательства по выплате купонов по Биржевым облигациям прекращаются.

(6) Эмитент выплатит проценты за пользование суммой облигационного займа:

- а. За период с даты заключения мирового соглашения до 01.01.2026 (включительно) – в размере 0,1% процента годовых – единовременно в первый рабочий день, следующий за 01.01.2026.
- б. За период с 01.01.2026 до 30.07.2030 (включительно) - 10% процентов годовых ежемесячно.

(7) Эмитент/Акционерное общество «ФПК «Гарант-Инвест» (ОГРН: 1097746306624, ИНН: 7707704879) передает обратившимся к нему держателям Биржевых облигаций обыкновенные акции Эмитента (номер выпуска: 1-01-71794-Н, дата государственной регистрации: 03.12.2009) (далее – «Акции») в количестве, определяемом как произведение 0,05 Акции и количества Биржевых облигаций (в штуках), принадлежащих владельцу Биржевых облигаций на дату, определенную в мировом соглашении. Если расчетное количество Акции, подлежащих передаче, выражается дробным числом, оно подлежит округлению до целого числа по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целого числа не изменяется, если десятая доля целого числа является цифрой от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если десятая доля целого числа равна от 5 до 9. При этом в случае, если количество Акции, причитающихся владельцу Биржевых облигаций по результатам округления равно нулю, то такой владелец Биржевых облигаций получает денежную выплату в размере произведения 1 (одной) копейки и количества Биржевых облигаций (в штуках), принадлежащих такому владельцу Биржевых облигаций на дату, указанную в мировом соглашении. В случае дробления/консолидации Акции до даты исполнения обязательств по передаче Акции в пользу определенного держателя Биржевых облигаций, количество подлежащих передаче такому держателю Акции подлежит корректировке на коэффициент дробления/консолидации. Порядок и сроки исполнения обязательства по передаче Акции устанавливаются в мировом соглашении.

(8) При соблюдении/выполнении условий мирового соглашения ПВО (представитель владельцев Биржевых облигаций) отказывается от требований, указанных в исковом заявлении № б/н от 29.04.2025 по делу А40-104228/2025 (в случае инициирования ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций) иных судебных разбирательств в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям - от требований, заявленных в рамках таких разбирательств).

(9) Судебные расходы по делу А40-104228/2025 (в случае инициирования ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций) иных судебных разбирательств в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям – по соответствующим судебным делам), а также расходы, понесённые в рамках заключения мирового соглашения, несет Эмитент.

В случае принятия общим собранием владельцев Биржевых облигаций положительного решения по вопросам 1–4 повестки дня заочного голосования, решение по настоящему вопросу прекращает свое действие.

Термины, используемые в решении по данному вопросу повестки дня, имеют значение, определенное в Решении о выпуске.

| ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|----|--------|-------------|
|    |        |             |

Владелец облигаций вправе выбрать только один вариант голосования. Выбор варианта голосования осуществляется путем проставления отметки в графу, относящуюся к нужному варианту голосования.

Должность (для юридических лиц):

\_\_\_\_\_

Подпись владельца облигаций (его уполномоченного представителя):

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ФИО)

по доверенности, выданной « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_

(указать, кем выдана доверенность)

**ВНИМАНИЕ:**

Бюллетень для голосования должен быть подписан голосующим лицом (владельцем облигаций или его уполномоченным представителем).

Заполненный и подписанный бюллетень для голосования направляется владельцами или иными лицами, которые в соответствии с федеральным законом или их личным законом осуществляют права по ценным бумагам, в адрес Эмитента: 127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3

Бюллетень для голосования, заполненный с нарушением установленных требований, является недействительным, и голоса по содержащимся в нем вопросам не подсчитываются.

В случае подписания бюллетеня для голосования лицом, действующим на основании доверенности, к заполненному бюллетеню необходимо приложить оригинал или нотариально заверенную копию доверенности.