

ИЗМЕНЕНИЯ В РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

**Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленная
корпорация «Гарант-Инвест»**

биржевые облигации процентные неконвертируемые
бездокументарные серии 002P-07

Регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4B02-07-71794-H-002P

Изменения вносятся по решению генерального директора Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест», принятому 03.06.2025, Приказ № 7 от 03.06.2025

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

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

Генеральный директор Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово- промышленная корпорация «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 1 800 (Одна тысяча восьмисотый) 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 п. 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 60 (Шестьдесят) купонных периодов.</i> <i>Длительность каждого купонного периода устанавливается равной 30 (Тридцати) дням.</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...,60);</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...,60);</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 80 (Восемьдесят) купонных периодов.</i> <i>А) Длительность купонных периодов с 1 (Первого) по 23 (Двадцать третий) (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...,23);</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>

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

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...,60).

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:

i - порядковый номер соответствующего Первоначального купонного периода, (i=1,2,3...,23);

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

Порядок определения размера дохода, выплачиваемого по 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 купону, 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...,22).

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 23 (Двадцать третий) включительно определяется в порядке, установленном пунктом 6.3.1 Программы.

Б) Длительность 24 (Двадцать четвертого) купонного периода устанавливается равной 166 (Ста шестидесяти шести) дням.

Дата начала 24 (Двадцать четвертого) купонного периода - 19.07.2025:

Дата окончания 24 (Двадцать четвертого купонного периода – 01.01.2026.

Процентная ставка по купонам со 2 (Второго) по 60 (Шестидесятый) включительно определяется в порядке, установленном пунктом 6.3.1 Программы.

До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент обязан определить размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки в отношении каждого из купонных периодов, следующих за первым, которые начинаются до завершения размещения Биржевых облигаций, а также в отношении купонного периода, который начинается ранее пяти рабочих дней с даты окончания размещения Биржевых облигаций.

Порядок определения процентной ставки по 24 (Двадцать четвертому) купонному периоду по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.

Размер процента (купона) на 24 (Двадцать четвертый) купонный период равен 0,1% процентов годовых.

Расчет суммы выплат по 24 (Двадцать четвертому) купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

*$KD_{24} = 0,1\% * Nom * (ДОКП_{(24)} - ДНКП_{(24)}) / (365 * 100\%)$, где*

KD_{24} - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по 24 (Двадцать четвертому) купонному периоду в российских рублях;

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

ДНКП₍₂₄₎ – дата начала 24-го купонного периода;

ДОКП₍₂₄₎ – дата окончания 24-го купонного периода.

В) Длительность купонных периодов с 25 (Двадцать пятого) по 79 (Семьдесят девятый) (включительно) устанавливается равной 30 (Тридцати) дням (далее – «Последующие купонные периоды»).

Дата начала 25 (Двадцать пятого) купонного периода: 01.01.2026.

*Дата начала каждого Последующего купонного периода, начиная с 26 (Двадцать шестого) купонного периода, определяется по формуле: $ДНКП_{(k)} = ДН_{25} + 30 * (k-25)$, где*

$ДН_{25}$ – дата начала 25 (Двадцать пятого) купонного периода;

k - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, ($k=26,28,...,79$);

ДНКП_(k) – дата начала k -го купонного периода.

Дата окончания каждого Последующего купонного периода определяется по формуле:

*$ДОКП_{(k)} = ДН_{25} + 30 * (k-24)$, где*

$ДН_{25}$ – дата начала 25 (Двадцать пятого) купонного периода;

k - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, ($k=25,27,28,...,79$);

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:

$$KD_k = 10\% * Nom * (ДОКП_{(k)} - ДНKP_{(k)}) / (365 * 100\%), \text{ где}$$

KD_k - 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;

ДНKP_(k) – дата начала k-го купонного периода;

ДОКП_(k) – дата окончания k-го купонного периода;

k - порядковый номер Последующего купонного периода (k=25,27,28...,79).

Г) Длительность 80 (Восьмидесятого) купонного периода устанавливается равной 21 (Двадцать одному) дню.

Дата начала 80 (Восьмидесятого) купонного периода: 09.07.2030.

Дата окончания 80 (Восьмидесятого) купонного периода: 30.07.2030.

Порядок определения процентной ставки по 80 (Восьмидесятому) купонному периоду по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.

Размер процента (купона) на 80 (Восьмидесятый) купонный период равен 10% процентам годовых.

Расчет суммы выплат по 80 (Восьмидесятому) купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

$$KD_{80} = 10\% * Nom * 21 / (365 * 100\%), \text{ где}$$

KD₈₀ - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по 80 (Восьмидесятому) купонному периоду в российских рублях;

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

	<i>Величина КД_i, КД₂₄, КД_k, КД₈₀ 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>
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
<i>1) В любой день между датой начала размещения и Датой погашения Выпуска величина накопленного купонного дохода (НКД) по Биржевой облигации рассчитывается по следующей формуле:</i> <i>НКД = $C_i * Nom * (T - ДНКП) / (365 * 100\%)$,</i> <i>где</i> <i>i - порядковый номер купонного периода (i=1,2,3...,60),</i> <i>НКД – накопленный купонный доход в российских рублях;</i> <i>Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в российских рублях;</i> <i>C_i - размер процентной ставки i-го купона, в процентах годовых;</i>	<i>1) В любой день между датой начала размещения и Датой погашения Выпуска величина накопленного купонного дохода (НКД) по Биржевой облигации рассчитывается следующим образом:</i> <i>А) НКД в Первоначальный купонный период</i> <i>НКД_i = $C_i * Nom * (T - ДНКП) / (365 * 100\%)$, где</i> <i>i - порядковый номер Первоначального купонного периода (i=1,2,3...,23),</i> <i>НКД_i – накопленный купонный доход в российских рублях за Первоначальный купонный период;</i> <i>Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в российских рублях;</i>

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).

C_i - 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 24 (Двадцать четвертый) купонный период

*$НКД_{24} = 0,1\% * Nom * (T - ДНКП_{(24)}) / (365 * 100\%)$, где*

$НКД_{24}$ – накопленный купонный доход в российских рублях за 24 (Двадцать четвертый) купонный период;

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

$ДНКП_{(24)}$ - дата начала 24 (Двадцать четвертого) купонного периода;

T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри 24 (Двадцать четвертого) купонного периода.

В) НКД в Последующий купонный период

*$НКД_k = 10\% * Nom * (T - ДНКП_{(k)}) / (365 * 100\%)$, где*

k - порядковый номер Последующего купонного периода ($k=25,27,28..,79$),

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

Nom – 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 80 (Восьмидесятый) купонный период

*$НКД_{80} = 10\% * Nom * (T - ДНКП_{(80)}) / (365 * 100\%)$, где*

НКД₈₀ – накопленный купонный доход в российских рублях за 80 (Восьмидесятый) купонный период;

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

ДНКП₍₈₀₎ - дата начала 80 (Восьмидесятого) купонного периода;

T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри 80 (Восьмидесятого) купонного периода.

НКД_i, НКД₂₄, НКД_k, НКД₈₀ 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 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 ($i=1,2,3...,12$),

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

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

i - порядковый номер Первоначального купонного периода ($i=1,2,3...,11$),

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 -го 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 12 (Двенадцатый) купонный период

$$НКД_{12} = 0,1\% * Nom * (T - ДНКП(12)) / (365 * 100\%), \text{ где}$$

НКД₁₂ – накопленный купонный доход в российских рублях за 12 (Двенадцатый) купонный период;

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

ДНКП(12) - дата начала 12 (Двенадцатого) купонного периода;

T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри 12 (Двенадцатого) купонного периода.

В) НКД в Последующий купонный период

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

k - порядковый номер Последующего купонного периода ($k=13,14,15...,67$),

НКД _{k} – накопленный купонный доход в российских рублях в Последующий купонный период;

Nom – 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 68 (Шестьдесят восьмой) купонный период
 $НКД_{68} = 10\% * Nom * (T - ДНКП(68)) / (365 * 100\%)$, где
НКД₆₈ – накопленный купонный доход в российских рублях за 68 (Шестьдесят восьмой) купонный период;
Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в российских рублях;
ДНКП₍₆₈₎ - дата начала 68 (Шестьдесят восьмого) купонного периода;
T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри 68 (Шестьдесят восьмого) купонного периода.*

НКД_i, НКД₁₂, НКД_k, НКД₆₈ 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).