



Гарант-Инвест



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
ФПК «ГАРАНТ-ИНВЕСТ»

ИНСТРУКЦИЯ ПО ГОЛОСОВАНИЮ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ АО «КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ФПК «ГАРАНТ- ИНВЕСТ»

по сериям 002Р-08, 002Р-09.

23 июня 2025 г.

Дисклеймер

Данная инструкция АО «Коммерческая недвижимость ФПК Гарант-Инвест» о порядке голосования на общих собраниях владельцев облигаций (облигации серии 002P-05, (государственный регистрационный номер: 4B02-05-71794-H-002P, ISIN: RU000A105GV6); облигации серии 002P-06 (государственный регистрационный номер: 4B02-06-71794-H-002P, ISIN: RU000A106862); облигации серии 002P-07 (государственный регистрационный номер: 4B02-07-71794-H-002P, ISIN: RU000A106SK2); облигации серии 002P-08 (государственный регистрационный номер: 4B02-08-71794-H-002P, ISIN: RU000A107TR3), облигации серии 002P-09 (государственный регистрационный номер: 4B02-09-71794-H-002P, ISIN: RU000A108G88), облигации серии 002P-10 (государственный регистрационный номер: 4B02-10-71794-H-002P, ISIN: RU000A109791), выпущенных АО «Коммерческая недвижимость ФПК Гарант-Инвест» (далее – «**Облигации**», «**Компания**», «**Презентация**» соответственно) и информация, содержащаяся в ней, не являются:

- предложением приобрести какие-либо ценные бумаги (в том числе акции обыкновенные именные, выпущенные Компанией, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-71-71794, дата государственной регистрации выпуска акций 03.12.2009 года; далее – «**Акции**») или совершить иные сделки, операции с ними либо голосование, осуществление иных прав по ним,
- приглашением делать предложения о приобретении каких-либо ценных бумаг, в том числе Акции, или о совершении иных сделок либо операций с ними,
- частью таких предложения или приглашения,
- рекламой ценных бумаг, в том числе Акции, в Российской Федерации или иных юрисдикциях,
- побуждением или рекомендацией к совершению сделок или операций,

а также не подлежит истолкованию в качестве таковых.

Ни настоящая Презентация, ни какая-либо ее часть не являются основанием для заключения какой-либо сделки или возникновения какого-либо обязательства, они не могут быть использованы в связи с какими-либо сделками или обязательствами или служить стимулом к заключению каких-либо сделок или принятию каких-либо обязательств.

Ни настоящая Презентация, ни какая-либо ее часть не должны служить основанием для принятия каких бы то ни было инвестиционных решений, голосования, осуществление иных прав по ценным бумагам.

Публикация настоящей Презентации не подразумевает инвестиционного консультирования (в значении, определенном в законодательстве Российской Федерации (в том числе, в Федеральном законе от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»).

Информация, приведенная в настоящей Презентации, не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, и финансовые инструменты либо операции, упомянутые в ней, могут не соответствовать вашему инвестиционному профилю и инвестиционным целям (ожиданиям). Определение соответствия финансового инструмента либо операции вашим интересам, инвестиционным целям, инвестиционному горизонту и уровню допустимого риска является вашей задачей. Компания не несет ответственности за возможные убытки в случае совершения операций с финансовыми инструментами либо инвестирования в финансовые инструменты, упомянутые в данной информации, и не рекомендует использовать указанную информацию в качестве единственного источника информации при принятии инвестиционного решения.

Инвестирование в ценные бумаги связано с риском неблагоприятного изменения их цен, а также с рисками наступления определенных событий, которые могут повлиять на стоимость принадлежащих вам финансовых инструментов. Компания не гарантирует доходов от деятельности по инвестированию на рынке ценных бумаг и не несет ответственности за результаты ваших инвестиционных решений, принятых на основании предоставленной Компанией информации.

До принятия решения о совершении или несвершении операций с облигациями Компании либо решения о голосовании, осуществления иных прав по облигациям необходимо, среди прочего, ознакомиться с проспектом ценных бумаг – облигаций Компании и иной информацией, раскрытой на страницах Компании в сети Интернет <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762>, <http://www.com-real.ru/>.

Информация, содержащаяся в настоящей Презентации, может включать оценки и другие заявления прогнозного характера в отношении намерений, планов, будущих событий, финансовой, операционной или иной деятельности Компании и группы лиц, подконтрольных Компании (далее – «**Группа**»). Фактические события, расчеты и результаты их деятельности могут существенно отличаться от содержащихся или предполагаемых результатов в заявлениях, словах и выражениях прогнозного характера, приведенных в данном сообщении или связанных с ним материалах, вследствие влияния различных внешних и внутренних факторов (общие условия экономической деятельности; риски, связанные с особенностями деятельности Компании, включая те, которые не могут контролироваться Компанией; изменения рыночной конъюнктуры в отрасли, в которой Компания и Группа осуществляют деятельность; геополитические и иные факторы и риски).

Презентация не включает обещаний выплаты дивидендов по Акциям, иной доходности ценных бумаг и прогнозов Компании по росту курсовой стоимости ценных бумаг.

Методика определения и расчета операционных и финансовых показателей Компании может отличаться от методики, используемой другими лицами, компаниями или организациями.

Компания или лица, входящие в Группу, их директора, участники (акционеры), сотрудники, представители не предоставляют каких-либо гарантий или заверений, подтверждающих достоверность, полноту или однозначный характер содержащихся в настоящей Презентации или связанных с ней материалах сведений и информации, и не берут на себя каких-либо обязательств или обязанности по их актуализации.

Лицо, обязавшееся по ценным бумагам, упомянутым в Презентации: АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест».

Источник информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством РФ о ценных бумагах: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762>.

Кроме того, раскрытие информации осуществляется также на сайте Компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://www.com-real.ru/>, в соответствующем разделе, предусмотренном для уведомлений и сообщений.

Даты проведения общих собраний владельцев облигаций (ОСВО) по сериям 002Р-08, 002Р-09

Этап	3 пул (002Р-08, 002Р-09)	Комментарий
Дата фиксации	24 июня 2025 г.	На эту дату фиксируется список владельцев, которые могут голосовать и получить Акции. Чтобы голосовать и участвовать в поставке Акции необходимо владеть Облигациями по состоянию на конец операционного дня даты фиксации 24 июня 2025 г.
Период сбора бюллетеней (период голосования)	25 июня 2025 г. – 04 июля 2025 г.	Период, в который происходит подача бюллетеней от владельцев облигаций
Проведение ОСВО	04 июля 2025 г.	ОСВО происходит заочно, голоса по бюллетеням подсчитывает депозитарий
Получение результатов ОСВО	07 – 08 июля 2025 г.	

Подача бюллетеня через брокера

1. Владельцу Облигаций необходимо связаться с брокером, где у него находятся бумаги;
2. Заходите в приложение вашего брокера;
3. Находите уведомление о корпоративном действии/пишете в чат поддержки/или иным удобным для вас способом;
4. Брокер спросит о наличии корпоративного действия по каждой из серий. Надо привести такие номера:
 - [По Серии 002P-08 – Референс КД 1052953 ВМЕТ АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест" \(RU000A107TR3\)](#)
 - [По Серии 002P-09 – Референс КД 1052955 ВМЕТ АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест" \(RU000A108G88\)](#);
3. Далее владельцу Облигаций необходимо подать брокеру поручение на голосование на собрании по описанной вам брокером процедуре.

ВАЖНО:

- Период голосования у брокеров начинается с 25 июня 2025 г. **Обратите внимание, что период приема бюллетеней у брокера может отличаться от официальных сроков проведения ОСВО. Рекомендуется сразу обращаться к брокеру за уточнениями.**
- Для получения Акций для проголосовавших «За» по всем вопросам повестки дня, необходимо получить от брокера подтверждение подачи бюллетеня с голосованием «За» (принтскрин).

Если у Вас возникают сложности, обратитесь к нашему консультанту по реструктуризации LECAP. Связаться с консультантом можно, направив сообщение в WhatsApp по номеру телефона: [+7 977 568 97 25](tel:+79775689725) (только для сообщений в WhatsApp) или по адресу электронной почты garant-invest@lecap.ru.

Процесс подачи бюллетеня

ОПЦИЯ 1 (ПОДРОБНЕЕ СЛАЙД 5)

Голосование через брокера в электронном виде

Если
бумаги
находятся
в:

- **Сбербанк**
- **Т-Банк**
- **Ньютон / Газпромбанк**
- **БКС**
- **Альфа Банк**
- **ПСБ**
- **Цифра-брокер**

Голосование через брокера предполагает подачу поручения вашему брокеру, в котором вы держите Облигации. Согласно данному поручению ваш брокер голосует на ОСВО.

Наличие такой возможности подтверждается выше перечисленными брокерами. Однако владельцам облигаций необходимо уточнить у своего брокера возможность электронного голосования.

У каждого брокера взимается разная сумма комиссии. Более подробно можно уточнить у брокера.

ОПЦИЯ 2 (ПОДРОБНЕЕ СЛАЙД 6)

Голосование на «бумаге»

Если
бумаги
находятся
в:

- **Финам**
- **ВТБ**
- **Ренессанс Кредит**
- **Синара**
- **Росельхозбанк**
- **Совкомбанк**

Голосование на бумаге предполагает самостоятельное направление подписанного бюллетеня по адресу Эмитента, так как у брокера не настроено электронное голосование.

Для голосования таким способом важно, чтобы бюллетень был доставлен до Эмитента по адресу АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» 127051, Москва, 1-й Колобовский пер., д.23 пом.1, ком. 3 до конца рабочего дня не позднее 21:00 04 июля 2025 г.

Комиссия не взимается.

ОПЦИЯ 3 (ПОДРОБНЕЕ СЛАЙД 17)

Голосование через Сервис электронного голосования E-voting

[Сервис E-voting](#) является удобным универсальным инструментом для голосования на общих собраниях.

Который позволяет регистрироваться на собраниях и голосовать путем заполнения электронной формы бюллетеня на сайте, знакомиться с повесткой дня и материалами собрания и удаленную идентификацию с помощью подтвержденной учетной записи на Портале госуслуг (ЕСИА).

Для доступа к E-voting не требуются специальные технические средства, подключение к платформе возможно из любой точки мира при наличии сети Интернет.

Вы можете войти в сервис электронного голосования с использованием подтвержденной учетной записи на Портале госуслуг (www.gosuslugi.ru) или с помощью Сбер ID (Сбербанк Онлайн).

Комиссия не взимается.

Подача бюллетеня на бумаге (1)

1. Необходимо проверить количество облигаций на конец дня 24 июня 2025 г., именно по такому количеству владелец облигаций вправе голосовать на ОСВО.
2. Владелец Облигаций необходимо заполнить бюллетень – это можно сделать (можно выбрать один из 3 вариантов наиболее удобный для Вас):
 - 2.1. С использованием telegram бота https://t.me/voting_GarantInvest_bot (телеграмм бот поможет Вам заполнить бюллетень);
 - 2.2. Самостоятельно (слайд «10» - «15»), посетив офис АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» (127051, Москва, метро Трубная, 1-й Колобовский пер., д.23 пом.1, ком. 3), после заполнения Эмитент поставит отметку о получении на копии.
 Прием бюллетеней в офисе Эмитента осуществляется:
 - ✓ Прием в рабочие дни
 25.06.2025 по 27.06.2025 с 09:00 до 21:00
 30.06.2025 по 04.07.2025 с 09:00 до 21:00
 - ✓ Прием в выходные дни
 28.06.2025 по 29.06.2025 с 10:00 до 18:00
 Бюллетень должен поступить до конца рабочего дня не позднее 21:00 04 июля 2025 г.
 - 2.3. Скачать с сайта бюллетень <https://com-real.ru/restrict> и заполнить по инструкции ниже (слайд «10» - «15»). Заполнить бюллетень в Word и подписать синей ручкой.
3. После заполнения бюллетеня его необходимо распечатать (все страницы) и подписать напротив Вашего ФИО (слайд «15»).
4. Обязательно направить скан/фото бюллетеня (перед направлением оригинала) по адресу электронной почты garant-invest@lecap.ru с последующей отправлением оригинала в офис Эмитента.

Продолжение на следующем слайде

Подача бюллетеня на бумаге (2)

6. После подписания бюллетеня, его оригинал необходимо отправить/доставить по адресу АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» по адресу: 127051, Москва, 1-й Колобовский пер., д.23 пом.1, ком. 3:

6.1. Если вы в Москве, оригинал бюллетеня можно привести лично или отправить с курьером. Бюллетень должен до конца рабочего дня 21:00 04 июля 2025 г.

6.2. Через курьера/Почту России направив оригинал по адресу АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» по адресу: 127051, Москва, 1-й Колобовский пер., д.23 пом.1, ком. 3 (не нужно скреплять или сшивать бюллетени любым способом, телефон для курьера +7 917 573-00-78 – данный телефон только для курьера, чтобы он мог передать документы которые Вы направили).

6.3. Для Вашего удобства предусмотрена курьерская служба (СДЭК), для направления документов через курьера Вам необходимо найти рядом с собой Пункт выдачи заказов (СДЭК), далее написать нам по номеру телефона: **+7 977 568 97 25** (только для сообщений в WhatsApp):

- ФИО;
- Телефон;
- Город, адрес Пункта выдачи заказов (СДЭК) (чтобы мы могли оформить заказ);
- Дата отправления (когда вы сможете передать конверт с бюллетенем в СДЭК);
- Количество облигаций серии 08/09

Заказать доставку бюллетени через СДЭК можно до 30 июня 2025 г. 18.00 МСК. Расходы на СДЭК оплачиваются Эмитентом.

Продолжение на следующем слайде

Подача бюллетеня на бумаге (3)

ВАЖНО:

- Для получения Акций в соответствии с условиями реструктуризации для проголосовавших «За» по всем вопросам повестки дня, необходимо сохранить подтверждение голосования, то есть скан/фото бюллетеня и подтверждение направления документа (накладная/опись) по адресу АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» с датой.
- В случае если владелец облигаций держит облигации у нескольких брокеров необходимо подать отдельный бюллетень по каждому такому брокеру в соответствии с объемом бумаг у каждого брокера.
- В случае если владелец облигаций держит облигации у одного брокера на разных счетах, необходимо подать отдельный бюллетень по каждому счету в соответствии с объемом бумаг на каждом счету.

Если у Вас возникают сложности, обратитесь к нашему консультанту по реструктуризации LECAP. Связаться с консультантом можно, направив сообщение в WhatsApp по номеру телефона: +7 977 568 97 25 (только для сообщений в WhatsApp) или по адресу электронной почты garant-invest@lecap.ru.

Документы в отношении которых проходит ОСВО

- Изменения в Решение о выпуске, изменяющие график погашения и купоны по Облигациям;
- Соглашение о новации прекращает обязательства по просроченным платежам по Облигациям взамен на поставку владельцам облигаций Акции (1 Облигация дает право на 0,05 Акции Компании* для неголосовавших или голосовавших «Против»);
- Документ по компенсации неполученных купонных платежей от акционера: Публичная безотзывная Оферта от акционера Эмитента ФПК «Гарант-Инвест» на заключение договора уступки прав требований с каждым владельцем облигаций, который проголосовал за условия реструктуризации на Общем собрании владельцев облигаций, по которому такой владелец имеет право получить Акции Эмитента в количестве в 10 раз больше (1 Облигация дает право на 0,5 Акции Компании для проголосовавших «ЗА»).

Повышенную компенсацию в виде Акции Эмитента в количестве 0,5 Акции на Облигацию получают владельцы облигаций проголосовавшие ЗА по всем вопросам повестки дня соответствующего ОСВО.

Ознакомиться с этими документами можно на сайте эмитента:

<https://com-real.ru/restrict>

Самостоятельное заполнение бюллетеня (стр. 1)

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/ ISIN код (для иностранных эмитентов)	4B02-09-71794-H-002P
Форма проведения общего собрания владельцев облигаций	Заочное голосование
Дата окончания приема бюллетеней для голосования	04.07.2025
Владелец облигаций (ФИО/полное фирменное наименование владельца облигаций и ОГРН для юридических лиц)	Иванов Иван Иванович
Количество голосов, принадлежащих владельцу облигаций	153 голосов

Заполняется Фамилия Имя Отчество (владельца облигаций):

1. Прописать от руки, печатными буквами (синей ручкой).
2. Напечатать (в Word и распечатать).

Регистрационный номер уже будет указан:

1. по серии 002P-08 регистрационный номер 4B02-08-71794-H-002P
2. По серии 002P-09 регистрационный номер 4B02-09-71794-H-002P

Необходимо внести количество голосов, которыми Вы голосуете. 1 голос = 1 Облигация.

Количество Облигаций определяется на конец дня 24 июня 2025 г. Если у вас, например, было 153 облигации, в эту графу вписываем 153.

В случае если владелец облигаций держит облигации через несколько брокеров, необходимо заполнить и подать отдельный бюллетень по каждому такому брокеру в соответствии с объемом бумаг у каждого брокера.

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-09 (далее – «Биржевые облигации»), имеющих регистрационный номер выпуска 4B02-09-71794-H-002P от 08.05.2024 (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.

Самостоятельное заполнение бюллетеня (стр.2)

Необходимо проставить
только «✓» в поля, за которые
Вы голосуете.

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 одиннадцатый, двенадцатый, тринадцатый, четырнадцатый и пятнадцатый 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 одиннадцатый, двенадцатый, тринадцатый, четырнадцатый и пятнадцатый 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.

Необходимо проставить
только «✓» в поля, за
которые Вы голосуете.

Самостоятельное заполнение бюллетеня (стр.3)

Необходимо проставить
только «✓» в поля, за
которые Вы голосуете.

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 № 1 от «11» июня 2024 года (далее – «Оферта 1») и публичной безотзывной оферты Эмитента № 2 от «11» июня 2024 года (далее – «Оферта 2»).

Формулировка решения по третьему вопросу:

Отказаться от права требовать приобретения Эмитентом Биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты 1 и Оферты 2.

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.

Необходимо проставить
только «✓» в поля, за
которые Вы голосуете.

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:

Самостоятельное заполнение бюллетеня (стр.4)

- (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 одиннадцатый, двенадцатый, тринадцатый, четырнадцатый и пятнадцатый 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 1 и Оферты 2.
- (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 – одновременно 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

Самостоятельное заполнение бюллетеня (стр.5)

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 одиннадцатый, двенадцатый, тринадцатый, четырнадцатый и пятнадцатый 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 1 и Оферты 2.

(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.

Самостоятельное заполнение бюллетеня (стр.6)

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

a. 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.

b. 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
☒		

Необходимо проставить только «✓» в поля, за которые Вы голосуете.

Самостоятельное заполнение бюллетеня (стр.7)

Если Вы голосуете как физическое лицо самостоятельно, данные графы не заполняются.

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):

() **Иванов Иван Иванович**

(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.

Необходимо поставить подпись и внести ФИО, ФИО необходимо внести печатными буквами.

Итоговый документ должен содержать:

- по серии 002P-08 – 7 страниц бюллетеня,
- по серии 002P-09 – 7 страниц бюллетеня,

быть подписанным синей ручкой. Допускается внесение данных как в Microsoft Word (кроме подписи) так и от руки.

В случае если владелец облигаций держит облигации через несколько брокеров, необходимо заполнить и подать отдельный бюллетень по каждому такому брокеру в соответствии с объемом бумаг у каждого брокера.

Голосование через Сервис электронного голосования E-voting

1. Проголосовать можно с 25.06.2025 г. по 04.07.2025 г. (до 23:59 04.07.2025 г.)
2. Вы можете использовать подтвержденную учетную запись на Портале госуслуг (www.gosuslugi.ru) или с Сбер ID (Сбербанк Онлайн).
3. Дополнительная комиссия не взимается.
4. Инструкция по голосованию через Сервис электронного голосования E-voting: <https://www.e-vote.ru/upload/iblock/431/431be777d392dba2d0fleac9fda776ab.pdf>
5. Зайдите по ссылке <https://online.e-vote.ru/e-voting-ui/public/> или <https://www.e-vote.ru/ru/> и далее нажмите кнопку ГОЛОСОВАТЬ.
6. Авторизуйтесь, нажав на кнопку ВОЙТИ С ПОМОЩЬЮ ГОСУСЛУГ/Сбербанка ID и пройдите процедуру авторизации (для входа пользователь должен иметь подтвержденную учетную запись на Портале госуслуг www.gosuslugi.ru или Сбербанк ID)
7. Зарегистрируйтесь, следуя подсказкам системы. Обязательно проверьте актуальность паспортных данных, а также укажите и подтвердите номер вашего мобильного телефона.
8. Проголосуйте электронно. Для голосования на собрании:
 - ✓ Зайдите на страницу собрания;
 - ✓ По кнопке ДОСТУПНЫЕ ДЕЙСТВИЯ выберите ЗАПОЛНИТЬ БЮЛЛЕТЕНЬ;
 - ✓ Заполните электронный бюллетень;
 - ✓ Нажмите ОТПРАВИТЬ БЮЛЛЕТЕНЬ и подтвердите отправку кодом, полученным в SMS.

ВАЖНО:

- Для получения Акций для проголосовавших «За» по всем вопросам повестки дня, необходимо сделать принтскрин с подтверждением подачи бюллетеня с голосованием «За».

Если у Вас возникают сложности, обратитесь к нашему консультанту по реструктуризации LECAP. Связаться с консультантом можно, направив сообщение в WhatsApp по номеру телефона: +7 977 568 97 25 (только для сообщений в WhatsApp) или по адресу электронной почты garant-invest@lecap.ru.

Получение Акций от акционера после реструктуризации

1. Необходимо дождаться проведения ОСВО и подписания соглашения о новации (около 1 месяца после ОСВО).
2. Необходимо подать заполнить и подать заявление по форме, указанной в приложении к Оферте, приложив:
 - выписку по счету депо на 24.06.2025 г;
 - документ, подтверждающий голосование «За» (только в случае, если Вы голосовали на бумаге – скан /фотография бюллетеня с отметкой о получении либо накладная об отправке курьерской службой/Почтой России);
 - копию паспорта;
 - копию поручения депо/референс;
 - все документы подаются в отсканированном виде на адрес электронной почты: restract@com-real.ru. Оригиналы не требуются.
3. Вы можете обратиться за Акциями в любой день в течение 6 месяцев с даты регистрации изменений в решение о выпуске. Акции будут поставлены в течение 10 рабочих дней с даты обращения.

*При распределении Акций происходит округление до целого числа Акций 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 (далее – «**Правила округления**»).



Гарант-Инвест



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
ФПК «ГАРАНТ-ИНВЕСТ»



**Официальная сайт
компании**



**Telegram канал Гарант
Инвест Облигации**



Обратная связь с LECAP