

ИЗМЕНЕНИЯ В РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

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

биржевые облигации процентные неконвертируемые
бездокументарные серии 002P-08

Регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4B02-08-71794-H-002P

Изменения вносятся по решению генерального директора Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест», принятому 04.09.2025, Приказ № 16 от 04.09.2025

Изменения в решение о выпуске ценных бумаг вносятся с согласия владельцев облигаций, полученного на общем собрании владельцев облигаций 19.09.2025 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 720 (Семьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций (далее – Дата погашения).</i>	<i>Биржевые облигации погашаются в 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 24 (Двадцать четыре) купонных периода.</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...,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>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 78 (Семьдесят восемь) купонных периода.</i> <i>А) Длительность купонных периодов с 1 (Первого) по 21 (Двадцать первый) (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...,21);</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...,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:

i - порядковый номер соответствующего Первоначального купонного периода, (i=1,2,3...,21);

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...,21).

Порядок определения процентной ставки по первому купону:

Процентная ставка по 1 (Первому) купону определена Эмитентом в соответствии с положениями п.6.3.1. Программы биржевых облигаций, и составляет 18% годовых.

Информация о величине процентной ставки купонного дохода на первый купонный период раскрыта 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 21 (Двадцать первый) включительно определена в порядке, установленном пунктом 6.3.1 Программы, и составляет 18% годовых.

Информация о величине процентной ставки купонного дохода 2 (Второго) по 21 (Двадцать первый) купонный период раскрыта Эмитентом в соответствии с п.6.3.1. Программы биржевых облигаций.

Процентная ставка по купонам со 2 (Второго) по 24 (Двадцать четвертый) 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.

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

Б) Длительность 22 (Двадцать второго) купонного периода устанавливается равной 50 (Пятидесяти) дням.

Дата начала 22 (Двадцать второго) купонного периода – 12.11.2025;

Дата окончания 22 (Двадцать второго) купонного периода – 01.01.2026.

Порядок определения процентной ставки по 22 (Двадцать второму) купонному периоду по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.

Размер процента (купона) по 22 (Двадцать второму) купонному периоду равен 0,1% процентов годовых.

Расчет суммы выплат по 22 (Двадцать второму) купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

$KD_{22} = 0,1\% * \text{Not} * (\text{ДОКП}_{(22)} - \text{ДНКП}_{(22)}) / (365 * 100\%)$, где

KD_{22} - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по 22 (Двадцать второму) купонному периоду в российских рублях;

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

$\text{ДНКП}_{(22)}$ – дата начала 22-го купонного периода;

$\text{ДОКП}_{(22)}$ – дата окончания 22-го купонного периода.

В) Длительность купонных периодов с 23 (Двадцать третьего) по 77 (Семьдесят седьмой) (включительно) устанавливается равной 30 (Тридцати) дням (далее – «Последующие купонные периоды»).

Дата начала 23 (Двадцать третьего) купонного периода: 01.01.2026.

Дата начала каждого Последующего купонного периода определяется по формуле:

$\text{ДНКП}_{(k)} = \text{ДН}_{23} + 30 * (k-23)$, где

ДН_{23} – дата начала 23 (Двадцатого) купонного периода;

k - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, ($k=23,24,25\ldots,77$);

$\text{ДНКП}_{(k)}$ – дата начала k -го купонного периода.

Дата окончания каждого Последующего купонного периода определяется по формуле:

$\text{ДОКП}_{(k)} = \text{ДН}_{23} + 30 * (k-22)$, где

ДН_{23} – дата начала 23 (Двадцать третьего) купонного периода;

k - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, (*k*=23,24,25...,77);

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:

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

КД_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;

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

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

k - порядковый номер Последующего купонного периода (*k*=23,21,22...,77).

Г) Длительность 78 (Семьдесят восьмого) купонного периода устанавливается равной 21 (Двадцати одному) дню.

Дата начала 78 (Семьдесят восьмого) купонного периода: 09.07.2030.

Дата окончания 78 (Семьдесят восьмого) купонного периода: 30.07.2030.

Порядок определения процентной ставки по 78 (Семьдесят восьмому) купонному периоду по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.

Размер процента (купона) на 78 (Семьдесят восьмой) купонный период равен 10% процентам годовых.

Расчет суммы выплат по 78 (Семьдесят восьмому) купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

*$КД_{78} = 10\% * Nom * 21 / (365 * 100\%)$, где*

	<i>КД₇₈ - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по 78 (Семьдесят восьмому) купонному периоду в российских рублях;</i> <i>Нот – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации в российских рублях;</i> <i>Величины КД_i, КД₂₂, КД_k, КД₇₈ рассчитываются 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 новой редакции следующее положение пункта 6 «Сведения о приобретении облигаций» Решения о выпуске:	
Текст изменяемой редакции Решения о выпуске ценных бумаг	Текст новой редакции Решения о выпуске ценных бумаг
<i>Предусмотрена возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) и обязанность приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения.</i> <i>Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.</i> <i>Дополнительные случаи и условия приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию владельцев Биржевых облигаций Решением о выпуске не предусмотрены.</i> <i>Иные сведения о приобретении Биржевых облигаций, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в пункте 7, пункте 7.1 и пункте 7.2 Программы.</i>	<i>Возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) до 8 февраля 2026 года (включительно) не предусмотрена.</i> <i>Предусмотрены:</i> <i>• возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) начиная с 9 февраля 2026 года (включительно),</i> <i>• и обязанность приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения.</i> <i>Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.</i> <i>Дополнительные случаи и условия приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию владельцев Биржевых облигаций Решением о выпуске не предусмотрены.</i>

	<i>Иные сведения о приобретении Биржевых облигаций, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в пункте 7, пункте 7.1 и пункте 7.2 Программы.</i>
4. 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> $НКД = C_i * Nom * (T - ДНКП) / (365 * 100\%),$ <i>где</i> <i>i</i> - порядковый номер купонного периода (<i>i</i>=1,2,3...,24), <i>НКД</i> – накопленный купонный доход в российских рублях; <i>Nom</i> – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в российских рублях; <i>C_i</i> - размер процентной ставки <i>i</i>-го купона, в процентах годовых; <i>ДНКП</i> - дата начала <i>i</i>-того купонного периода (для случая первого купонного периода - <i>ДНКП</i> – это дата начала размещения Биржевых облигаций); <i>T</i> - дата расчета накопленного купонного дохода внутри <i>i</i> –купонного периода. <i>НКД</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).	<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> $НКД_i = C_i * Nom * (T - ДНКП) / (365 * 100\%), где$ <i>i</i> - порядковый номер Первоначального купонного периода (<i>i</i>=1,2,3...,21), <i>НКД_i</i> – накопленный купонный доход в российских рублях за Первоначальный купонный период; <i>Nom</i> – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в российских рублях; <i>C_i</i> - размер процентной ставки <i>i</i>-го купона, в процентах годовых; <i>ДНКП</i> - дата начала <i>i</i>-того Первоначального купонного периода (для случая первого купонного периода - <i>ДНКП</i> – это дата начала размещения Биржевых облигаций); <i>T</i> - дата расчета накопленного купонного дохода внутри <i>i</i> –купонного периода. <i>Б) НКД в 22 (Двадцать второй) купонный период</i> $НКД_{22} = 0,1\% * Nom * (T - ДНКП_{(22)}) / (365 * 100\%), где$

НКД₂₂ – накопленный купонный доход в российских рублях за 22 (Двадцать второй) купонный период;

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

ДНКП₍₂₂₎ - дата начала 22 (Двадцать второго) купонного периода;

T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри 22 (Двадцать второго) купонного периода.

В) НКД в Последующий купонный период

*НКД_k = 10% * Not * (T - ДНКП_(k)) / (365 * 100%), где*

k - порядковый номер Последующего купонного периода (k=23,24,25...,77),

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 78 (Семьдесят восьмой) купонный период

*НКД₇₈ = 10% * Not * (T - ДНКП₍₇₈₎) / (365 * 100%), где*

НКД₇₈ – накопленный купонный доход в российских рублях за 78 (Семьдесят восьмой) купонный период;

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

ДНКП₍₇₈₎ - дата начала 78 (Семьдесят восьмой) купонного периода;

Т - дата расчета накопленного купонного дохода внутри 78 (Семьдесят восьмой) купонного периода.

Величины НКД_i, НКД₂₂, НКД_k, НКД₇₈ рассчитываются 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).