

ИЗМЕНЕНИЯ В РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

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

биржевые облигации процентные неконвертируемые
бездокументарные серии 002P-05

Регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4B02-05-71794-H-002P

Изменения вносятся по решению генерального директора Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленная корпорация «Гарант-Инвест», принятому 03.06.2025 Приказ № 9 от 03.06.2025

Изменения в решение о выпуске ценных бумаг вносятся с согласия владельцев облигаций, полученного на общем собрании владельцев облигаций от [*] 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 1092 (Одна тысяча девяносто второй) 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 68 (Шестьдесят восемь) купонных периода.</i> <i>А) Длительность купонных периодов с 1 (Первого) по 11 (Одиннадцатый) (включительно) устанавливается равной 30 (Тридцати) дням (далее – «Первоначальные купонные периоды»).</i> <i>Дата начала каждого Первоначального купонного периода определяется по формуле:</i> $\text{ДНКП}(i) = \text{ДНР} + 30 * (i-1), \text{ где}$ <i>ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;</i> <i>i – порядковый номер соответствующего Первоначального купонного периода, (i=1,2,3...,11);</i> $\text{ДНКП}(i) – \text{дата начала } i\text{-го купонного периода.}$	<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 68 (Шестьдесят восемь) купонных периода.</i> <i>А) Длительность купонных периодов с 1 (Первого) по 11 (Одиннадцатый) (включительно) устанавливается равной 30 (Тридцати) дням (далее – «Первоначальные купонные периоды»).</i> <i>Дата начала каждого Первоначального купонного периода определяется по формуле:</i> $\text{ДНКП}(i) = \text{ДНР} + 30 * (i-1), \text{ где}$ <i>ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;</i> <i>i – порядковый номер соответствующего Первоначального купонного периода, (i=1,2,3...,11);</i> $\text{ДНКП}(i) – \text{дата начала } i\text{-го купонного периода.}$ <i>Дата окончания каждого Первоначального купонного периода определяется по формуле:</i> $\text{ДОКП}(i) = \text{ДНР} + 30 * i, \text{ где}$

Дата окончания каждого Первоначального купонного периода определяется по формуле:

$$\text{ДОКП}(i) = \text{ДНР} + 30 * i, \text{ где}$$

ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;

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

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

Порядок определения размера дохода, выплачиваемого по Первоначальному каждому купону:

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

$$КД_i = C_i * \text{Not} * (\text{ДОКП}_{(i)} - \text{ДНКП}_{(i)}) / (365 * 100\%), \text{ где}$$

КД_i - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по i-му купонному периоду в российских рублях;

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

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

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

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

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

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:

ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;

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

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

Порядок определения размера дохода, выплачиваемого по Первоначальному каждому купону:

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

$$КД_i = C_i * \text{Not} * (\text{ДОКП}_{(i)} - \text{ДНКП}_{(i)}) / (365 * 100\%), \text{ где}$$

КД_i - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по i-му купонному периоду в российских рублях;

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

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

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

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

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

Порядок определения процентной ставки по первому купону:

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

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

Порядок определения процентной ставки по купонам, начиная со второго:

Процентная ставка по купонам Первоначального купонного периода со 2 (Второго) по 11 (десятый) включительно определяется в порядке, установленном пунктом 6.3.1 Программы.

Б) Длительность 12 (Двенадцатого) купонного периода устанавливается равной 135 (Ста тридцати пяти) дням.

Процентная ставка по купонам Первоначального купонного периода со 2 (Второго) по 11 (десятый) включительно определяется в порядке, установленном пунктом 6.3.1 Программы.

Б) Длительность 12 (Двенадцатого) купонного периода устанавливается равной 135 (Ста тридцати пяти) дням.

Дата начала 12 (Двенадцатого) купонного периода - 19.08.2025.

Дата окончания 12 (Двенадцатого) купонного периода - 01.01.2026.

Порядок определения процентной ставки по 12 (Двенадцатого) купонному периоду по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.

Размер процента (купона) на 12 (Двенадцатый) купонный период равен 0,1% процентов годовых.

Расчет суммы выплат по 12 (Двенадцатому) купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

*$KД_{12} = 0,1\% * Nom * (ДОКП_{(12)} - ДНКП_{(12)}) / (365 * 100\%)$, где*

$KД_{12}$ - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по 12 (Двенадцатому) купонному периоду в российских рублях;

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

ДНКП₍₁₂₎ – дата начала 12-го купонного периода;

ДОКП₍₁₂₎ – дата окончания 12-го купонного периода;

В) Длительность купонных периодов с 13 (Тринадцатого) по 67 (Шестьдесят седьмой) (включительно) устанавливается равной 30 (Тридцати) дням (далее – «Последующие купонные периоды»).

Дата начала 13 (Тринадцатого) купонного периода: 01.01.2026.

Дата начала каждого Последующего купонного периода, начиная с 14 (Четырнадцатого) купонного периода, определяется по формуле:

*$ДНКП_{(k)} = ДН_{13} + 30 * (k-13)$, где*

$ДН_{13}$ – дата начала 13 (Тринадцатого) купонного периода;

k - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, (k=14,13...,67);

Дата начала 12 (Двенадцатого) купонного периода - 19.08.2025.

Дата окончания 12 (Двенадцатого) купонного периода - 01.01.2026.

Порядок определения процентной ставки по 12 (Двенадцатого) купонному периоду по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.

Размер процента (купона) на 12 (Двенадцатый) купонный период равен 0,1% процентов годовых.

Расчет суммы выплат по 12 (Двенадцатому) купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

*$KД_{12} = 0,1\% * Nom * (ДОКП_{(12)} - ДНКП_{(12)}) / (365 * 100\%)$, где*

$KД_{12}$ - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по 12 (Двенадцатому) купонному периоду в российских рублях;

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

ДНКП₍₁₂₎ – дата начала 12-го купонного периода;

ДОКП₍₁₂₎ – дата окончания 12-го купонного периода;

В) Длительность купонных периодов с 13 (Тринадцатого) по 67 (Шестьдесят седьмой) (включительно) устанавливается равной 30 (Тридцати) дням (далее – «Последующие купонные периоды»).

Дата начала 13 (Тринадцатого) купонного периода: 01.01.2026.

Дата начала каждого Последующего купонного периода, начиная с 14 (Четырнадцатого) купонного периода, определяется по формуле:

*$ДНКП_{(k)} = ДН_{13} + 30 * (k-13)$, где*

$ДН_{13}$ – дата начала 13 (Тринадцатого) купонного периода;

k - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, (k=14,13...,67);

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

Дата окончания каждого Последующего купонного периода определяется по формуле:

*$ДОКП_{(k)} = ДН_{13} + 30 * (k-12)$, где*

$ДН_{13}$ – дата начала 13 (Тринадцатого) купонного периода;

<i>ДНКП_(k) – дата начала k-го купонного периода.</i> <i>Дата окончания каждого Последующего купонного периода определяется по формуле:</i> $ДОКП(k) = ДН_{13} + 30 * (k-12), \text{ где}$ <i>ДН₁₃ – дата начала 13 (Тринадцатого) купонного периода;</i> <i>k - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, (k=13,14,15...,67);</i> <i>ДОКП_(k) – дата окончания k-го купонного периода.</i> <i>Порядок определения процентных ставок по Последующим купонным периодам по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.</i> <i>Размер процента (купона) по Последующим купонным периодам устанавливается равным 10% процентов годовых.</i> <i>Расчет суммы выплат по каждому Последующему купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:</i> $КД_k = 10\% * \text{Not} * (ДОКП_{(k)} - ДНКП_{(k)}) / (365 * 100\%), \text{ где}$ <i>КД_k - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по k-му купонному периоду в российских рублях;</i> <i>Not – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации в российских рублях;</i> <i>ДНКП_(k) – дата начала k-го купонного периода;</i> <i>ДОКП_(k) – дата окончания k-го купонного периода;</i> <i>k - порядковый номер Последующего купонного периода (k=13,14,15...,67).</i> <i>Г) Длительность 68 (Шестьдесят восьмого) купонного периода устанавливается равной 21 (Двадцати одному) дню.</i> <i>Дата начала 68 (Шестьдесят восьмого) купонного периода: 09.07.2030</i>	<i>k - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, (k=13,14,15...,67);</i> <i>ДОКП_(k) – дата окончания k-го купонного периода.</i> <i>Порядок определения процентных ставок по Последующим купонным периодам по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.</i> <i>Размер процента (купона) по Последующим купонным периодам устанавливается равным 10% процентов годовых.</i> <i>Расчет суммы выплат по каждому Последующему купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:</i> $КД_k = 10\% * \text{Not} * (ДОКП_{(k)} - ДНКП_{(k)}) / (365 * 100\%), \text{ где}$ <i>КД_k - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по k-му купонному периоду в российских рублях;</i> <i>Not – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации в российских рублях;</i> <i>ДНКП_(k) – дата начала k-го купонного периода;</i> <i>ДОКП_(k) – дата окончания k-го купонного периода;</i> <i>k - порядковый номер Последующего купонного периода (k=13,14,15...,67).</i> <i>Г) Длительность 68 (Шестьдесят восьмого) купонного периода устанавливается равной 21 (Двадцати одному) дню.</i> <i>Дата начала 68 (Шестьдесят восьмого) купонного периода: 09.07.2030</i> <i>Дата окончания 68 (Шестьдесят восьмого) купонного периода: 30.07.2030.</i> <i>Порядок определения процентной ставки по 68 (Шестьдесят восьмому) купонному периоду по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.</i> <i>Размер процента (купона) на 68 (Шестьдесят восьмой) купонный период равен 10% годовых.</i>
---	---

<i>Дата окончания 68 (Шестьдесят восьмого) купонного периода: 30.07.2030.</i> <i>Порядок определения процентной ставки по 68 (Шестьдесят восьмому) купонному периоду по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.</i> <i>Размер процента (купона) на 68 (Шестьдесят восьмой) купонный период равен 10% годовых.</i> <i>Расчет суммы выплат по 68 (Шестьдесят восьмому) купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:</i> <i>$KD_{68} = 10\% * Nom * 21 / (365 * 100\%)$, где</i> <i>$KD_{68}$ - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по 68 (Шестьдесят восьмому) купонному периоду в российских рублях;</i> <i>Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации в российских рублях;</i> <i>Величина KD_i, KD_{12}, KD_k, KD_{68} рассчитывается с точностью до второго знака после запятой, округление цифр при расчете производится по правилам математического округления.</i> <i>При этом под правилами математического округления следует понимать метод округления, при котором значение второго знака после запятой не изменяется, если первая за округляемой цифра находится в промежутке от 0 до 4 (включительно), и увеличивается на единицу, если первая за округляемой цифра находится в промежутке от 5 до 9 (включительно).</i>	<i>Расчет суммы выплат по 68 (Шестьдесят восьмому) купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:</i> <i>$KD_{68} = 10\% * Nom * 21 / (365 * 100\%)$, где</i> <i>$KD_{68}$ - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по 68 (Шестьдесят восьмому) купонному периоду в российских рублях;</i> <i>Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации в российских рублях;</i> <i>Величина KD_i, KD_{12}, KD_k, KD_{68} 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

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

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

ДНКП_(к) - 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

НКД₆₈ = 10% Нот*(T – ДНКП(68))/ (365* 100%), где*

НКД₆₈ – накопленный купонный доход в российских рублях за 68 (Шестьдесят восьмой) купонный период;

Нот – 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_и, НКД₁₂, НКД_к, 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).