

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 20.06.2025, протокол № б/н от 23.06.2025.

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 12 (Двенадцать) купонных периодов.</i> <i>Длительность каждого купонного периода устанавливается равной 91 (Девяносто одному) дню.</i> <i>Дата начала каждого купонного периода определяется по формуле:</i> $ДНКП(i) = ДНР + 91 * (i-1), \text{ где}$ <i>ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;</i> <i>i – порядковый номер соответствующего купонного периода, (i=1,2,3...,12);</i> <i>ДНКП(i) – дата начала i-го купонного периода.</i> <i>Дата окончания каждого купонного периода определяется по формуле:</i> $ДОКП(i) = ДНР + 91 * i, \text{ где}$ <i>ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;</i> <i>i – порядковый номер соответствующего купонного периода, (i=1,2,3...,12);</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 68 (Шестьдесят восемь) купонных периодов.</i> <i>А) Длительность купонных периодов с 1 (Первого) по 11 (Одиннадцатый) (включительно) устанавливается равной) 91 (девяносто одному) дню (далее – «Первоначальные купонные периоды»).</i> <i>Дата начала каждого Первоначального купонного периода определяется по формуле:</i> $ДНКП(i) = ДНР + 91 * (i-1), \text{ где}$ <i>ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;</i> <i>i – порядковый номер соответствующего Первоначального купонного периода, (i=1,2,3...,11);</i> <i>ДНКП(i) – дата начала i-го купонного периода.</i> <i>Дата окончания каждого Первоначального купонного периода определяется по формуле:</i> $ДОКП(i) = ДНР + 91 * i, \text{ где}$

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...,12). 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:	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 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 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 определена Эмитентом в соответствии с положениями п.6.3.1. Программы биржевых облигаций, и составляет 14,75% 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 Первоначального купонного периода со 2 (Второго) по 11 (одиннадцатый) включительно определена в порядке, установленном пунктом 6.3.1 Программы, и составляет 14,75% годовых. Информация о величине процентной ставки купонного дохода со 2 (Второго) по 11 (одиннадцатый) купонный период раскрыта Эмитентом в соответствии с п.6.3.1. Программы биржевых облигаций.
--	---

Процентная ставка по купонам со 2 (Второго) по 12 (Двенадцатый) включительно определяется

в порядке, установленном пунктом 6.3.1 Программы.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.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:

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

$КД_{12}$ - 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;

$ДНKP_{(12)}$ – 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 определяется по формуле:

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

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

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

$ДНKP_{(k)}$ – дата начала k-го купонного периода.

Дата окончания каждого Последующего купонного периода определяется по формуле:

$ДОКП(k) = ДН_{13} + 30 * (k-12)$, где
ДН₁₃ – дата начала 13 (Тринадцатого) купонного периода;
k - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, (k=13,14,15...,67);
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=13,14,15...,67).

Г) Длительность 68 (Шестьдесят восьмого) купонного периода устанавливается равной 21 (Двадцати одному) дню.

Дата начала 68 (Шестьдесят восьмого) купонного периода: 09.07.2030

Дата окончания 68 (Шестьдесят восьмого) купонного периода: 30.07.2030.

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.

Размер процента (купона) на 68 (Шестьдесят восьмой) купонный период равен 10% годовых.

	<i>Расчет суммы выплат по 68 (Шестьдесят восьмому) купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:</i> <i>$KД_{68} = 10\% * Nom * 21 / (365 * 100\%)$, где</i> <i>$KД_{68}$ - 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>Величины $KД_i$, $KД_{12}$, $KД_k$, $KД_{68}$ 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>
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:

$$НКД = C_i * Nom * (T - ДНКП) / (365 * 100\%),$$

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;

C *i* - 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:

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

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;

C_i - 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;

Ном – 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

НКД₆₈ = 10% Ном*(Т – ДНКП(68))/(365* 100%), где*

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

Ном – 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.

Величины НКД_i, НКД₁₂, НКД_k, НКД₆₈ 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).