

**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 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 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
<p><i>Биржевые облигации Выпуска предусматривают получение купонного дохода.</i></p> <p><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></p> <p><i>Биржевые облигации имеют 60 (Шестьдесят) купонных периодов.</i></p> <p><i>Длительность каждого купонного периода устанавливается равной 30 (Тридцати) дням.</i></p> <p><i>Дата начала каждого купонного периода определяется по формуле:</i>  <math display="block">\text{ДНКП}(i) = \text{ДНР} + 30 * (i-1), \text{ где}</math> <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></p> <p><i>Дата окончания каждого купонного периода определяется по формуле:</i>  <math display="block">\text{ДОКП}(i) = \text{ДНР} + 30 * i, \text{ где}</math> <i>ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;</i>  <i>i - порядковый номер соответствующего купонного периода, (i=1,2,3...,60);</i></p>	<p><i>Биржевые облигации Выпуска предусматривают получение купонного дохода.</i></p> <p><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></p> <p><i>Биржевые облигации имеют 80 (Восемьдесят) купонных периодов.</i></p> <p><i>А) Длительность купонных периодов с 1 (Первого) по 23 (Двадцать третий) (включительно) устанавливается равной 30 (Тридцати) дням (далее – «Первоначальные купонные периоды»).</i></p> <p><i>Дата начала каждого Первоначального купонного периода определяется по формуле:</i>  <math display="block">\text{ДНКП}_{(i)} = \text{ДНР} + 30 * (i-1), \text{ где}</math> <i>ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;</i>  <i>i - порядковый номер соответствующего Первоначального купонного периода, (i=1,2,3...,23);</i>  <i>ДНКП<sub>(i)</sub> – дата начала i-го купонного периода.</i></p> <p><i>Дата окончания каждого Первоначального купонного периода определяется по формуле:</i>  <math display="block">\text{ДОКП}_{(i)} = \text{ДНР} + 30 * i, \text{ где}</math> <i>ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;</i></p>

*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<sub>i</sub> - 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<sub>i</sub> - 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<sub>i</sub> 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<sub>(i)</sub> – 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<sub>i</sub> - 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<sub>i</sub> - размер процентной ставки по i-му купону, проценты годовых;*

*ДНКП<sub>(i)</sub> – дата начала i-го купонного периода;*

*ДОКП<sub>(i)</sub> – дата окончания i-го купонного периода;*

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

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 14,50% 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 23 (Двадцать третий) включительно определена в порядке, установленном пунктом 6.3.1 Программы.*

*Информация о величине процентной ставки купонного дохода 2 (Второго) по 23 (Двадцать третий) купонный период раскрыта Эмитентом в соответствии с п.6.3.1. Программы биржевых облигаций.*

*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.*

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

*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<sub>(24)</sub> – дата начала 24-го купонного периода;*

*ДОКП<sub>(24)</sub> – 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 определяется по формуле:*

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

*ДН<sub>25</sub> – дата начала 25 (Двадцать пятого) купонного периода;*

*k - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, (k=25,26,28...,79);*

*ДНКП<sub>(k)</sub> – дата начала k-го купонного периода.*

*Дата окончания каждого Последующего купонного периода определяется по формуле:*

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

*ДН<sub>25</sub>* – дата начала 25 (Двадцать пятого) купонного периода;  
*k* - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, (*k*=25,27,28...,79);  
*ДОКП<sub>(k)</sub>* – 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:*

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

*КД<sub>k</sub>* - 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<sub>(k)</sub>* – дата начала *k*-го купонного периода;

*ДОКП<sub>(k)</sub>* – 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:*

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

	<p><i>КД<sub>80</sub></i> - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по 80 (Восьмидесятому) купонному периоду в российских рублях;</p> <p><i>Not</i> – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации в российских рублях;</p> <p>Величины <i>КД<sub>i</sub></i>, <i>КД<sub>24</sub></i>, <i>КДк</i>, <i>КД<sub>80</sub></i> рассчитываются с точностью до второго знака после запятой, округление цифр при расчете производится по правилам математического округления.</p> <p>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).</p>
<p>3. Изложить в следующей редакции подпункт 1) пункта 12 «Иные сведения» Решения о выпуске:</p>	
<p>Текст изменяемой редакции Решения о выпуске ценных бумаг</p>	<p>Текст новой редакции Решения о выпуске ценных бумаг</p>
<p><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></p> $НКД = C_i * Not * (T - ДНКП) / (365 * 100\%),$ <p>где</p> <p><i>i</i> - порядковый номер купонного периода (<i>i</i>=1,2,3...,60),</p> <p><i>НКД</i> – накопленный купонный доход в российских рублях;</p> <p><i>Not</i> – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в российских рублях;</p> <p><i>C<sub>i</sub></i> - размер процентной ставки <i>i</i>-го купона, в процентах годовых;</p>	<p><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></p> <p><i>А) НКД в Первоначальный купонный период</i></p> $НКД_i = C_i * Not * (T - ДНКП) / (365 * 100\%),$ <p>где</p> <p><i>i</i> - порядковый номер Первоначального купонного периода (<i>i</i>=1,2,3...,23),</p> <p><i>НКД<sub>i</sub></i> – накопленный купонный доход в российских рублях за Первоначальный купонный период;</p> <p><i>Not</i> – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в российских рублях;</p> <p><i>C<sub>i</sub></i> - размер процентной ставки <i>i</i>-го купона, в процентах годовых;</p> <p><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);</p>

*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).*

*T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри  $i$ -купонного периода.*

*Б) НКД в 24 (Двадцать четвертый) купонный период*

*$НКД_{24} = 0,1\% * Not * (T - ДНКП_{(24)}) / (365 * 100\%)$ , где*

*НКД<sub>24</sub> – накопленный купонный доход в российских рублях за 24 (Двадцать четвертый) купонный период;*

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

*ДНКП<sub>(24)</sub> - 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*

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

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

*НКД<sub>k</sub> – накопленный купонный доход в российских рублях в Последующий купонный период;*

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

*ДНКП<sub>(k)</sub> - дата начала  $k$ -го купонного периода;*

*T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри  $k$ -го купонного периода.*

*Г) НКД в 80 (Восьмидесятый) купонный период*

*$НКД_{80} = 10\% * Not * (T - ДНКП_{(80)}) / (365 * 100\%)$ , где*

*НКД<sub>80</sub> – накопленный купонный доход в российских рублях за 80 (Восьмидесятый) купонный период;*

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

*ДНКП<sub>(80)</sub> - дата начала 80 (Восьмидесятого) купонного периода;*

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

*Величины НКД<sub>i</sub>, НКД<sub>24</sub>, НКД<sub>k</sub>, НКД<sub>80</sub> рассчитываются с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после*

	<p><i>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></p>
--	--