

ПУБЛИЧНАЯ БЕЗОТЗЫВНАЯ ОФЕРТА № 1
Акционерного общества «Коммерческая недвижимость
Финансово – промышленной корпорации «Гарант-Инвест»

г. Москва

«11» июня 2024 г.

Настоящей офертой (далее – «Оферта») Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «Оферент», «Эмитент»), юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации (ОГРН: 1097746603680, ИНН: 7726637843, место нахождения: 127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3), в лице Генерального директора Общества Панфилова Алексея Юрьевича, действующего на основании устава Эмитента, безотзывно обязуется в случае акцепта настоящей Оферты:

приобрести по цене, которая определяется в соответствии п.1.13 настоящей Оферты, биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-09, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, со сроком погашения в 876 (Восемьсот семьдесят шестой) день с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций, размещаемого по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 002P, имеющей регистрационный номер 4-71794-Н-002P-02E от 09.10.2020, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-09-71794-Н-002P от 08.05.2024 (далее – «Облигации») по соглашению с их владельцами в соответствии с Эмиссионными документами в количестве до 4 000 000 (Четырех миллионов) штук включительно, у любого лица, являющегося владельцем Биржевых облигаций (в том числе доверительного управляющего, управляющей компании паевого инвестиционного фонда, управляющей компании пенсионного фонда), права которого на отчуждение Биржевых облигаций в соответствии с условиями настоящей Оферты не ограничены действующим законодательством Российской Федерации, или у лица, уполномоченного таким владельцем Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (далее – «Владелец», «Владельцы Облигаций») на условиях, определенных ниже по тексту настоящей Оферты.

Настоящая Оферта является безотзывной – она не может быть отозвана в течение Периода предъявления требований о приобретении Облигаций об акцепте Оферты (как термин определен далее).

Оферент обязуется приобрести Облигации на следующих условиях:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1 «Агент» «Андеррайтер» - участник торгов Биржи, уполномоченный Эмитентом на приобретение Облигаций, действующий от своего имени, но по поручению и за счет Эмитента.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Компания Брокеркредитсервис»

Сокращенное наименование: ООО «Компания БКС»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Новосибирск (адрес для направления корреспонденции: 129110, Российская Федерация, г. Москва, ул. Проспект Мира, д. 69, строение 1, подъезд 3.)

ОГРН 1025402459334

ИНН 5406121446

лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности № 154-04434-100000 от 10 января 2001 г. без ограничения срока действия
код участника торгов: NC0058900000

Адрес электронной почты Агента: DCM@bcs-bank.com

Номер телефона Агента: +7 (495) 785-53-36

В случае замены Агента, информация о новом Агенте должна быть опубликована в форме сообщения о существенном факте на странице Эмитента в сети Интернет по адресу:

<https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762> (далее – «Страница в сети Интернет»), не позднее чем за 7 (Семь) Рабочих дней до начала Периода предъявления требований о приобретении Облигаций (как этот термин определен далее).

Сообщение об Агенте должно содержать следующую информацию:

- полное и сокращенное фирменное наименование Агента по приобретению;
- ОГРН, ИНН;
- номер лицензии на осуществление брокерской деятельности и дата её получения;
- код участника торгов.

1.2 **«Акцептант»** – Владелец Облигаций, выражающий согласие заключить договор на основании настоящей Оферты и акцептовавший Оферту путем совершения действий, указанных в разделе 2 Оферты.

1.3 **«Дата приобретения»** – «05» октября 2026 года.

1.4 **«НРД»** – Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (НКО АО НРД) (ОГРН 1027739132563).

1.5 **«Период предъявления требований о приобретении Облигаций»:**

Дата начала периода предъявления Облигаций по Оферте – «25» сентября 2026 года

Дата окончания периода предъявления Облигаций по Оферте – «01» октября 2026 года.

1.6 **«Время предъявления требований о приобретении Облигаций»** - в каждый день Периода предъявления требований о приобретении Облигаций с 10 часов 00 минут по московскому времени до 17 часов 00 минут по московскому времени.

1.7 **«Эмиссионные Документы»** – решение о выпуске ценных бумаг, программа биржевых облигаций серии 002P, проспект ценных бумаг, зарегистрированный в отношении программы биржевых облигаций серии 002P и документ, содержащий условия размещения ценных бумаг.

1.8 **«Правила торгов»** – Правила проведения торгов на фондовом рынке, рынке депозитов и рынке кредитов ПАО Московская Биржа.

1.9 **«Система торгов»** - система торгов Биржи, используемая для подачи адресных заявок по продаже Облигаций и совершения сделок по приобретению Облигаций на Бирже путем удовлетворения адресных заявок на продажу Облигаций.

1.10 **«Договор купли-продажи Облигаций»** - каждый договор купли-продажи о приобретении Эмитентом Облигаций у Владельца Облигаций, заключенный между Эмитентом и Владельцем Облигаций в результате акцепта настоящей Оферты.

1.11 **«ПАО Московская Биржа», «Биржа»** – Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС», ПАО Московская Биржа (ОГРН 1027739387411), являющееся организатором торговли.

1.12. **«Цена приобретения»** – цена приобретения одной Облигации, рассчитанная как сумма (i) цена, рассчитанная по формуле (1) - Цена_{оферта} (см. ниже) в рублях и (ii) накопленного купонного дохода (НКД) по одной Облигации в рублях, рассчитанного на Дату приобретения в порядке, определенном Эмиссионными документами.

$$(1) \text{Цена}_{\text{оферта}} = \text{Цена}_{\text{USD}} \times \text{Курс}_{\text{оферта}}$$

где

$$\text{Цена}_{\text{USD}} = \frac{\text{Ном}}{\text{Курс}_{\text{разм}}} \times \left[1 + \frac{0,09}{365} \times (T - T_0) \right] - \sum_{i=1}^{29} \frac{\text{КД}_i}{\text{Курс}_i} - \frac{\text{НКД}}{\text{Курс}_{\text{оферта}}}$$

Цена_{оферта} – Цена приобретения одной Облигации на условиях настоящей Оферты, не включая НКД на Дату приобретения, в российской рублях;

Цена_{USD} – расчетная цена приобретения одной Облигации на условиях настоящей Оферты, в долларах США;

Ном – номинальная стоимость одной Облигации, в российских рублях;

Курс_{разм} – курс доллара США к рублю, установленный Банком России на дату начала размещения Облигаций;

T – Дата приобретения Облигаций на условиях настоящей Оферты;

T₀ – дата начала размещения Облигаций;

i – порядковый номер купонного периода по Облигациям (1, ..., 29);

KD_i – размер купона за i-ый купонный период на одну Облигацию, в российских рублях;

Курс_i – курс доллара США к рублю, установленный Банком России на дату выплаты i-го купона;

НКД – накопленный купонный доход на Дату приобретения на условиях настоящей Оферты;

Курс_{оферта} – курс доллара США к рублю, установленный Банком России на дату, предшествующую первому Рабочему дню Периода предъявления требований о приобретении Облигаций на условиях настоящей Оферты.

1.13 «Рабочий день» – календарный день, за исключением субботы, воскресенья и иных официальных нерабочих и праздничных нерабочих дней, установленных законодательством Российской Федерации.

Термины, используемые в настоящей Оферте, но специально не определенные настоящей Офертой, используются в значениях, установленных Правилами проведения торгов на фондовом рынке и рынке депозитов ПАО Московская Биржа со всеми дополнениями и изменениями к ним, иными нормативными документами ПАО Московская Биржа и НРД, а также нормативными актами, регулирующими выпуск и обращение ценных бумаг в Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ ОБЛИГАЦИЙ

2.1. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПРИОБРЕТЕНИИ ЭМИТЕНТОМ ОБЛИГАЦИЙ

2.1.1. Владелец Облигаций, являющийся участником торгов Биржи и желающий продать Облигации Эмитенту, действует самостоятельно. В случае, если Владелец Облигаций не является участником торгов Биржи, он может заключить соответствующий договор с любым участником торгов Биржи (далее – «Агент по продаже») и дать ему поручение на продажу Облигаций Эмитенту. Участник торгов, действующий по поручению и за счет Владельцев Облигаций, а также действующий от своего имени и за свой счет, далее именуется «Держатель» или «Держатель Облигаций».

2.1.2. Приобретение Оферентом Облигаций осуществляется через Агента путем заключения Договоров купли-продажи Облигаций на торгах, проводимых Биржей, путём удовлетворения адресных заявок на продажу Облигаций, поданных с использованием Системы торгов в соответствии с Правилами торгов.

2.1.3. Владелец Облигаций акцептует настоящую Оферту путем выставления в адрес Агента через Систему торгов адресной заявки на продажу определенного количества Облигаций (далее – «Заявка») в режиме торгов «Выкуп: Адресные заявки» в течение Времени предъявления требований о приобретении Облигаций в любой день Периода предъявления требований о приобретении Облигаций с указанием даты активации такой заявки. Датой активации адресных заявок на продажу Облигаций является Дата приобретения. Порядок подачи такой заявки устанавливается Эмитентом по согласованию с Биржей.

2.1.4. Заявка на продажу Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- Цену приобретения;
- количество Облигаций, приобретения которых требует их владелец;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами;
- Дата активации (как она определена выше);
- прочие параметры в соответствии с Правилами торгов.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

2.1.5. По окончании Периода предъявления требований о приобретении Облигаций Владельцы Облигаций (являющиеся участниками организованных торгов) или Агент по продаже не могут изменить или снять поданные ими заявки.

2.1.6. Обязательным для Владельцев Облигаций, направивших заявки на продажу Облигаций самостоятельно или через Агента по продаже, является предварительное резервирование (до Даты активации) необходимого количества Облигаций, приобретения которых требует их владелец, в депозитарии, осуществляющем учет прав на Облигации. Процедура контроля обеспечения по заявке, поданной в течение Периода предъявления требований о приобретении, осуществляется в момент активации такой заявки. В случае, если заявка не проходит проверку обеспечения, данная заявка снимается Биржей. Заключение сделки по приобретению Облигаций на основании заявки, поданной в течение Периода предъявления требований о приобретении Облигаций, осуществляется в Дату приобретения.

2.1.7. Биржа после окончания Периода предъявления требований о приобретении Облигаций составляет сводный реестр заявок на продажу Облигаций (далее - «Сводный реестр заявок») и передает его Эмитенту.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – Цену приобретения, количество Облигаций, приобретения которых требует Акцептант, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами торгов.

2.2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЛИГАЦИЙ

2.2.1. Эмитент обязуется в Дату приобретения в течение времени, согласованного с Биржей, подать через Агента встречные адресные заявки к Заявкам, поданным в течение Периода предъявления требований о приобретении Облигаций в соответствии с порядком, изложенным выше, и прошедшим процедуру активации.

2.2.2. Оплата Облигаций при приобретении осуществляется в денежной форме в рублях российской Федерации в безналичном порядке. Расчеты по Облигациям при их приобретении производятся на условиях «поставка против платежа» в соответствии с правилами осуществления клиринговой деятельности на торгах Биржи (функции клиринга осуществляет Небанковская кредитная организация – центральный контрагент «Национальный Клиринговый Центр» (Акционерное общество) или иное лицо, осуществляющее в Дату приобретения функции клиринга в отношении сделок с ценными бумагами, заключаемый на торгах Биржи).

2.2.3. Оферта считается акцептованной Акцептантом при условии соблюдения требований п.2.1.3, п. 2.1.4. и п.2.1.6. настоящей Оферты.

При несоблюдении хотя бы одного из вышеуказанных условий акцепт Оферты считается неполученным.

2.2.4. Обязательство Эмитента по приобретению Облигаций считается исполненными в момент зачисления денежных средств в сумме, равной Цене приобретения соответствующего количества Облигаций, определяемого на Дату приобретения на счет Держателя Облигаций, в соответствии с правилами осуществления клиринговой деятельности.

2.2.5. Обязательство Владельца Облигаций выполняется на условиях «поставка против платежа» и считается исполненным в момент зачисления соответствующего количества Облигаций, указанного в Заявке, на счет Эмитента в НРД, предусмотренный для учета прав на ценные бумаги.

2.2.6. Форма и срок оплаты приобретаемых Облигаций определяются в соответствии с правилами расчетов ПАО Московская Биржа.

2.2.7. Вне зависимости от вышеизложенного, Владелец Облигаций вправе в течение Периода предъявления требований о приобретении Облигаций предъявлять требование к Эмитенту о приобретении Облигаций путем дачи соответствующих указаний (инструкций) депозитарию, который осуществляет централизованный учет прав на Облигации. В этом случае указание (инструкция) дается в соответствии со статьей 8.9 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а Владелец Облигаций не вправе распоряжаться Облигациями, предъявленными для приобретения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем НРД и номинальный держатель без поручения Владельца Облигаций вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Облигации. Облигации приобретаются по Цене приобретения в Дату приобретения путем перевода Облигаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с учетом правил, установленных НРД для взаимодействия при приобретении и для перевода Эмитентом денежных средств в НРД во исполнение обязательств по заявленным в порядке, предусмотренном статьей 17.3 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», требованиям о приобретении.

3. ЗАПРЕТ УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ

3.1 Уступка прав требования по сделкам, заключенным посредством акцепта настоящей Оферты, не допускается.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

4.1 Настоящая Оферта, а также заключаемые на ее основе договоры подчиняются материальному праву Российской Федерации и подлежат толкованию в соответствии с ним.

4.2 Все споры и разногласия, возникающие из настоящей Оферты, а также вытекающие из сделок, заключенных посредством акцепта настоящей Оферты, в том числе касающиеся их исполнения, нарушения, прекращения или действительности, подлежат передаче на рассмотрение и разрешение по существу в Арбитражный суд г. Москвы.

4.3 Споры с участием физических лиц передаются на рассмотрение и разрешение по существу в суд общей юрисдикции в соответствии с правилами подсудности, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

5. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ

5.1. Эмитент предоставляет следующие заверения и гарантии:

(i) Эмитент на дату объявления настоящей Оферты и на момент приобретения Облигаций в соответствии с настоящей Офертой будет обладать правоспособностью на подписание и объявление настоящей Оферты, осуществление приобретения Облигаций на условиях настоящей Оферты и исполнение своих обязательств по настоящей Оферте в пределах, установленных настоящей Офертой, Эмиссионными документами в отношении Облигаций и законодательством Российской Федерации;

(ii) лица, подписавшие настоящую Оферту от имени Оферента, на дату подписания настоящей Оферты имеют право на подписание настоящей Оферты и на дату объявления настоящей Оферты будут иметь право объявить (обеспечить объявление) настоящую Оферту;

(iii) Эмитент получил все необходимые корпоративные и иные внутренние одобрения, необходимые для подписания и объявления настоящей Оферты и осуществления приобретения Облигаций на условиях настоящей Оферты (в случае, если такие одобрения необходимы).

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. После исполнения обязательств, возникших из акцептованной Оферты, в полном объеме обязательства Оферента по данной Оферте перед Владельцами Облигаций прекращаются.

6.2. Настоящая Оферта действует до момента полного исполнения Оферентом своих обязательств по настоящей Оферте.

6.3. Настоящая Оферта считается полученной адресатом в момент размещения в ленте новостей любого из информационных агентств, уполномоченных на распространение информации на рынке ценных бумаг. Дополнительно Оферта публикуется на Странице в сети Интернет:
<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762>.

**Генеральный директор
Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной
корпорации «Гарант-Инвест»**

_____/ Панфилов Алексей Юрьевич/

