

**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 19.06.2025, Приказ № 11 от 19.06.2025

Изменения в решение о выпуске ценных бумаг вносятся с согласия владельцев облигаций, полученного на общем собрании владельцев облигаций 04.07.2025 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
<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 24 (Двадцать четыре) купонных периода.</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">ДНКП(i) = 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...,24);</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">ДОКП(i) = 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...,24);</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 75 (Семьдесят пять) купонных периода.</i></p> <p><i>А) Длительность купонных периодов с 1 (Первого) по 18 (Восемнадцатый) (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">ДНКП_{(i)} = 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...,18);</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">ДОКП_{(i)} = 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...,24).*

*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...,18);*

*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...,18).*

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 18 (Восемнадцатый) включительно определена в порядке, установленном пунктом 6.3.1 Программы, и составляет 18% годовых.*

*Информация о величине процентной ставки купонного дохода 2 (Второго) по 18 (Восемнадцатый) 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 19 (Девятнадцатого) купонного периода устанавливается равной 140 (Ста сорока) дням.

Дата начала 19 (Девятнадцатого) купонного периода - 14.08.2025;

Дата окончания 19 (Девятнадцатого) купонного периода – 01.01.2026.

Порядок определения процентной ставки по 19 (Девятнадцатому) купонному периоду по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.

Размер процента (купона) на 19 (Девятнадцатый) купонный период равен 0,1% процентов годовых.

Расчет суммы выплат по 19 (Девятнадцатому) купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

$KD_{19} = 0,1\% * \text{Ном} * (\text{ДОКП}_{(19)} - \text{ДНКП}_{(19)}) / (365 * 100\%)$ , где

$KD_{19}$  - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по 19 (Девятнадцатому) купонному периоду в российских рублях;

$\text{Ном}$  – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации в российских рублях;

$\text{ДНКП}_{(19)}$  – дата начала 19-го купонного периода;

$\text{ДОКП}_{(19)}$  – дата окончания 19-го купонного периода.

В) Длительность купонных периодов с 20 (Двадцатого) по 74 (Семьдесят четвертый) (включительно) устанавливается равной 30 (Тридцати) дням (далее – «Последующие купонные периоды»).

Дата начала 20 (Двадцатого) купонного периода: 01.01.2026.

Дата начала каждого Последующего купонного периода определяется по формуле:  $\text{ДНКП}_{(k)} = \text{ДН}_{20} + 30 * (k-20)$ , где

$\text{ДН}_{20}$  – дата начала 20 (Двадцатого) купонного периода;

$k$  - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, ( $k=20,21,22,23\dots,74$ );

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

Дата окончания каждого Последующего купонного периода определяется по формуле:

$\text{ДОКП}_{(k)} = \text{ДН}_{20} + 30 * (k-19)$ , где

$\text{ДН}_{20}$  – дата начала 20 (Двадцатого) купонного периода;

*k* - порядковый номер соответствующего Последующего купонного периода, (*k*=20,21,22...,74);

*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:*

*$КД_k = 10\% * Nom * (ДОКП_{(k)} - ДНКП_{(k)}) / (365 * 100\%)$ , 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*=20,21,22...,74).

*Г) Длительность 75 (Семьдесят пятого) купонного периода устанавливается равной 21 (Двадцати одному) дню.*

*Дата начала 75 (Семьдесят пятого) купонного периода: 09.07.2030.*

*Дата окончания 75 (Семьдесят пятого) купонного периода: 30.07.2030.*

*Порядок определения процентной ставки по 75 (Семьдесят пятому) купонному периоду по Биржевым облигациям в соответствии с п.6.3.1 Программы предусмотрен настоящим Решением о выпуске.*

*Размер процента (купона) на 75 (Семьдесят пятый) купонный период равен 10% процентам годовых.*

*Расчет суммы выплат по 75 (Семьдесят пятому) купонному периоду на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:*

*$КД_{75} = 10\% * Nom * 21 / (365 * 100\%)$ , где*

	<p><i>КД<sub>75</sub> - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по 75 (Семьдесят пятому) купонному периоду в российских рублях;</i></p> <p><i>Нот – непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации в российских рублях;</i></p> <p><i>Величины КД<sub>б</sub>, КД<sub>19</sub>, КД<sub>к</sub>, КД<sub>75</sub> рассчитываются с точностью до второго знака после запятой, округление цифр при расчете производится по правилам математического округления.</i></p> <p><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></p> <p><i>Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п.6.3.1. Программы.</i></p>
<p>3. Изложить в новой редакции следующее положение пункта 6 «Сведения о приобретении облигаций» 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>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></p> <p><i>Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.</i></p> <p><i>Дополнительные случаи и условия приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию владельцев Биржевых облигаций Решением о выпуске не предусмотрены.</i></p> <p><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></p>	<p><i>Возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) до 8 февраля 2026 года (включительно) не предусмотрена.</i></p> <p><i>Предусмотрены:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) начиная с 9 февраля 2026 года (включительно),</i></li> <li><i>• и обязанность приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения.</i></li> </ul> <p><i>Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.</i></p> <p><i>Дополнительные случаи и условия приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию владельцев Биржевых облигаций Решением о выпуске не предусмотрены.</i></p>

*Иные сведения о приобретении Биржевых облигаций, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в пункте 7, пункте 7.1 и пункте 7.2 Программы.*

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

*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...,24),*

*НКД – накопленный купонный доход в российских рублях;*

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

*C<sub>i</sub> - 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 Выпуска 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...,18),*

*НКД<sub>i</sub> – накопленный купонный доход в российских рублях за Первоначальный купонный период;*

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

*C<sub>i</sub> - размер процентной ставки i-го купона, в процентах годовых;*

*ДНКП - дата начала i-того 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 19 (Девятнадцатый) купонный период*

$$НКД_{19} = 0,1\% * Nom * (T - ДНКП_{(19)}) / (365 * 100\%), \text{ где}$$

*НКД<sub>19</sub> – накопленный купонный доход в российских рублях за 19 (Девятнадцатый) купонный период;*

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

*ДНКП<sub>(19)</sub> - дата начала 19 (Девятнадцатого) купонного периода;*

*T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри 19 (Девятнадцатый) купонного периода.*

*В) НКД в Последующий купонный период*

*НКД<sub>k</sub> = 10% \* Not \* (T - ДНКП<sub>(k)</sub>) / (365 \* 100%), где*

*k - порядковый номер Последующего купонного периода (k=20,21,22...,74),*

*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 75 (Семьдесят пятый) купонный период*

*НКД<sub>75</sub> = 10% \* Not \* (T - ДНКП<sub>(75)</sub>) / (365 \* 100%), где*

*НКД<sub>75</sub> – накопленный купонный доход в российских рублях за 75 (Семьдесят пятый) купонный период;*

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

*ДНКП<sub>(75)</sub>* - дата начала *75* (Семьдесят пятый) купонного периода;

*T* - дата расчета накопленного купонного дохода внутри *75* (Семьдесят пятый) купонного периода.

*Величины НКД<sub>i</sub>, НКД<sub>19</sub>, НКД<sub>k</sub>, НКД<sub>75</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 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).*