

Сообщение

о проведении заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев облигаций

Полное фирменное наименование Эмитента	Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»
Место нахождения Эмитента	127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3
Регистрационный номер выпуска облигаций/ ISIN код (для иностранных эмитентов)	4B02-09-71794-H-002P
Форма проведения общего собрания владельцев облигаций	Заочное голосование
Дата окончания приема бюллетеней для голосования	04.07.2025
Дата определения лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев облигаций	24.06.2025

Повестка дня заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев облигаций:

• 1. О предоставлении Акционерному обществу «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (ОГРН: 1097746603680) (далее – «Эмитент») согласия на внесение Эмитентом изменений в решение о выпуске биржевых облигаций процентных неконвертируемых бездокументарных серии 002P-09 (далее – «Биржевые облигации»), имеющих регистрационный номер выпуска 4B02-09-71794-H-002P от 08.05.2024 (далее – «Решение о выпуске»), связанных с объемом прав по облигациям и (или) порядком их осуществления, в проекте, приложенном к материалам собрания.

Владельцы Биржевых облигаций принимают и соглашаются, что текст изменений в Решение о выпуске на момент регистрации может отличаться от текста, одобренного на общем собрании владельцев облигаций, в связи с внесением технических правок по результатам рассмотрения изменений в Решение о выпуске ПАО Московская Биржа.

Под «техническими правками» понимаются правки, не связанные с объемом прав по облигациям и (или) порядком их осуществления, не затрагивающие существа вносимых изменений, согласие на которые выражают владельцы Биржевых облигаций.

2. Об отказе от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за одиннадцатый, двенадцатый, тринадцатый, четырнадцатый и пятнадцатый купонные периоды на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а в случае если:

А) до даты регистрации изменений в Решение о выпуске, проект которых приложен к материалам собрания, будет допущено существенное нарушение обязательств в виде просрочки выплаты купонного дохода в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от

22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «ФЗ о РЦБ») по иным периодам; и (или)

Б) будет осуществлен делистинг Биржевых облигаций

– также в связи с указанным обстоятельством.

• 3. Об отказе от права требовать приобретения Эмитентом Биржевых облигаций в соответствии с условиями публичной безотзывной оферты Эмитента №1 от «11» июня 2024 года (далее – «Оферта 1») и публичной безотзывной оферты Эмитента №2 от «11» июня 2024 года (далее – «Оферта 2»).

• 4. О согласии на заключение ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций) от имени владельцев Биржевых облигаций соглашения о прекращении обязательств по Биржевым облигациям путем новации в редакции, приложенной к материалам собрания.

5. Об утверждении основных условий мирового соглашения (мировых соглашений) между Эмитентом и ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций), которое(ые) может (могут) быть заключено(-ы) по всем судебным разбирательствам, которые ПВО (представитель владельцев Биржевых облигаций) инициировал или инициирует в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, а именно:

(1) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за одиннадцатый, двенадцатый, тринадцатый, четырнадцатый и пятнадцатый купонные периоды на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а в случае если:

А) до даты заключения мирового соглашения, будет допущено существенное нарушение обязательств в виде просрочки выплаты купонного дохода в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «ФЗ о РЦБ») по иным периодам; и (или)

Б) будет осуществлен делистинг Биржевых облигаций

– также в связи с указанным обстоятельством.

(2) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать приобретения Эмитентом Биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты 1 и Оферты 2.

(3) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать выплаты неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 и ст. 811 Гражданского кодекса РФ за неисполнение (просрочку исполнения) Эмитентом обязательств по выплате купонного дохода и (или) неисполнение (просрочку исполнения) обязательства по досрочному погашению Биржевых облигаций.

(4) Эмитент исполнит обязательство по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций 30.07.2030.

(5) Обязательства по выплате купонов по Биржевым облигациям прекращаются.

(6) Эмитент выплатит проценты за пользование суммой облигационного займа:

а. За период с даты заключения мирового соглашения до 01.01.2026 (включительно) – в размере 0,1% процента годовых – единовременно в первый рабочий день, следующий за 01.01.2026.

б. За период с 01.01.2026 до 30.07.2030 (включительно) - 10% процентов годовых ежемесячно.

- (7) Эмитент/Акционерное общество «ФПК «Гарант-Инвест» (ОГРН: 1097746306624, ИНН: 7707704879) передает обратившимся к нему держателям Биржевых облигаций обыкновенные акции Эмитента (номер выпуска: 1-01-71794-Н, дата государственной регистрации: 03.12.2009) (далее – «Акции») в количестве, определяемом как произведение 0,05 Акции и количества Биржевых облигаций (в штуках), принадлежащих владельцу Биржевых облигаций на дату, определенную в мировом соглашении. Если расчетное количество Акции, подлежащих передаче, выражается дробным числом, оно подлежит округлению до целого числа по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целого числа не изменяется, если десятая доля целого числа является цифрой от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если десятая доля целого числа равна от 5 до 9. При этом в случае, если количество Акции, причитающихся владельцу Биржевых облигаций по результатам округления равно нулю, то такой владелец Биржевых облигаций получает денежную выплату в размере произведения 1 (одной) копейки и количества Биржевых облигаций (в штуках), принадлежащих такому владельцу Биржевых облигаций на дату, указанную в мировом соглашении. В случае дробления/консолидации Акции до даты исполнения обязательств по передаче Акции в пользу определенного держателя Биржевых облигаций, количество подлежащих передаче такому держателю Акции подлежит корректировке на коэффициент дробления/консолидации. Порядок и сроки исполнения обязательства по передаче Акции устанавливаются в мировом соглашении.
- (8) При соблюдении/выполнении условий мирового соглашения ПВО (представитель владельцев Биржевых облигаций) отказывается от требований, указанных в исковом заявлении № б/н от 29.04.2025 по делу А40-104228/2025 (в случае инициирования ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций) иных судебных разбирательств в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям - от требований, заявленных в рамках таких разбирательств).
- (9) Судебные расходы по делу А40-104228/2025 (в случае инициирования ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций) иных судебных разбирательств в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям – по соответствующим судебным делам), а также расходы, понесённые в рамках заключения мирового соглашения, несет Эмитент.

В случае принятия общим собранием владельцев Биржевых облигаций положительного решения по вопросам 1–4 повестки дня заочного голосования, решение по настоящему вопросу прекращает свое действие.

Порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев облигаций:

Информация, материалы, в том числе бюллетень для голосования, к общему собранию владельцев облигаций направляются Эмитентом депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на облигации – НКО АО НРД

Направляемая информация содержит:

- Сообщение о проведении общего собрания владельцев облигаций;
- Бюллетень для голосования по вопросам повестки дня;

- Проект изменений в решение о выпуске облигаций серии 002P-09.
- Копия Приказа № 12 от 19.06.2025 о внесении изменений в решение о выпуске облигаций серии 002P-09;
- Проект соглашения о новации серии 002P-09.

НКО АО НРД и номинальный держатель доводят полученные материалы к общему собранию владельцев облигаций до сведения своих депонентов в порядке и сроки, установленные договором, заключенным с депонентом.

Заполненные бюллетени для голосования на бумажном носителе направляются в адрес Эмитента по адресу: 127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3

Информация о лицах, не обладающих правом голоса при принятии решений общим собранием владельцев облигаций, направляется не позднее 2 (двух) рабочих дней до даты окончания приема бюллетеней для голосования в НКО АО НРД:

- на бумажном носителе по адресу: 105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12;
- в форме электронного документа с использованием СЭД НРД.

Если при принятии решений по вопросам повестки дня заочного голосования для принятия решений общим собранием владельцев облигаций все владельцы облигаций являются лицами, указанными в подпунктах 1 – 5 пункта 3 статьи 29.8 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», правом голоса по таким вопросам обладают все владельцы облигаций соответствующего выпуска. В этом случае в НКО АО НРД должна поступить информация о том, что все владельцы облигаций являются такими лицами, и бюллетени для голосования указанных лиц.

Сообщения о лицах, осуществляющих права по ценным бумагам, и сообщения об их волеизъявлениях направляются в НКО АО НРД в электронном виде с использованием СЭД НРД.

Генеральный
Акционерного
«Коммерческая
Финансово-промышленной
корпорации «Гарант-Инвест»

директор
общества
недвижимость

(должность)



(подпись)

Панфилов А. Ю.
(Ф.И.О.)

М. П.