

ПУБЛИЧНАЯ БЕЗОТЗЫВНАЯ ОФЕРТА

г. Москва,

«20» ноябрь 2020 года

Настоящей публичной безотзывной офертой (далее – «**Оферта**») Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «**Оферент**»), зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации (основной государственный регистрационный номер юридического лица 1097746603680, ИНН: 7726637843), место нахождения (адрес, указанный в Едином государственном реестре юридических лиц Российской Федерации): 127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3, в лице Генерального директора Панфилова Алексея Юрьевича, действующего на основании устава Оферента,

обязуется приобрести размещенные Акционерным обществом «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (далее – «**Эмитент**») биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-01, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 728 (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций, размещаемые по открытой подписке, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002P, имеющей регистрационный номер 4-71794-Н-002P-02Е от 09.10.2020, регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата регистрации 4В02-01-71794-Н-002P от 22.10.2020. (далее – «**Биржевые облигации**»), 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 биржевых облигаций**») на условиях, определенных ниже по тексту настоящей Оферты.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

- 1.1. «**Агент**», «**Агент по приобретению**» – Общество с ограниченной ответственностью «Компания Брокеркредитсервис» (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.
- 1.2. «**Акцептант**» – Владелец биржевых облигаций, являющийся Участником торгов Биржи или Держателем.
- 1.3. «**Биржа**» – Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» (ПАО Московская Биржа), ОГРН 1027739387411, ИНН 7702077840.
- 1.4. «**Дата приобретения**» – 725-й (Семьсот двадцать пятый день) с даты начала размещения Биржевых облигаций.
- 1.5. «**Держатель**» – участник торгов Биржи, действующий за счет и по поручению Владельца биржевых облигаций на основании соответствующего договора, заключенного с таким Владельцем биржевых облигаций или уполномоченным им лицом.
- 1.6. «**Договор купли-продажи биржевых облигаций**» – договор купли-продажи Биржевых облигаций, заключенный между Оферентом и Акцептантом в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации в результате акцепта Оферты в порядке, предусмотренном Офертой.
- 1.7. «**Документ об условиях размещения биржевых облигаций**» – отдельный документ, содержащий условия размещения эмиссионных ценных бумаг, составленный в отношении выпуска Биржевых облигаций и подписанный уполномоченным лицом Эмитента в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 1.8. «**Документы НРД**» – условия осуществления депозитарной деятельности НРД, порядок взаимодействия депозитария и депонентов при реализации условий осуществления депозитарной деятельности НРД, а также любой иной документ, в соответствии с которым НРД осуществляет и будет осуществлять Процедуру.
- 1.9. «**НРД**» – Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (НКО АО НРД), ОГРН 1027739132563, ИНН 7702165310.
- 1.10. «**Основание приобретения**» – наступление 725 (Семьсот двадцать пятого дня) с даты начала размещения Биржевых облигаций.
- 1.11. «**Срок для акцепта Оферты**» – период в течение 5 рабочих дней, предшествующих 725 (Семьсот двадцать пятому дню) с даты начала размещения Биржевых облигаций.
- 1.12. «**Правила торгов Биржи**» – документ Биржи, регламентирующий правила организованных торгов на фондовом рынке и принятый в соответствии с уставом Биржи, другими внутренними, документами Биржи, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 1.13. «**Программа биржевых облигаций**» – Программа биржевых облигаций серии 002P, имеющей регистрационный номер 4-71794-Н-002P-02Е от 09.10.2020;
- 1.14. «**Процедура**» – осуществляемая НРД процедура перевода Биржевых облигаций с контролем расчетов по денежным средствам с предварительной блокировкой Биржевых облигаций до начала исполнения операции перевода Биржевых облигаций.
- 1.15. «**Рабочий день**» – календарный день, продолжающийся с 10 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по московскому времени, за исключением субботы, воскресенья и иных официальных нерабочих и праздничных нерабочих дней, установленных законодательством Российской Федерации.

1.16. «Решение о выпуске биржевых облигаций» – решение о выпуске эмиссионных ценных бумаг, составленное в отношении выпуска Биржевых облигаций, а также все изменения к нему, подписанные Эмитентом и зарегистрированные Биржей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

1.17. «Сторона» – Оферент или Акцептант.

1.18. «Стороны» – совместно Оферент и Акцептант.

1.19. «Уведомление» – предусмотренное п.2.4 Оферты письменное уведомление Акцептанта о намерении заключить Договор купли-продажи биржевых облигаций и продать Оференту определенное количество Биржевых облигаций.

1.20. «Цена приобретения» – цена приобретения одной Биржевой облигации, рассчитанная как сумма (i) цена, рассчитанная по формуле (1) - Цена_{оферта} (см. ниже) в рублях и (ii) накопленного купонного дохода (НКД) по одной Биржевой облигации в рублях, рассчитанного на Дату приобретения в порядке, определенном Программой биржевых облигаций, Решением о выпуске биржевых облигаций и Документом об условиях размещения биржевых облигаций.

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

$$\text{где } \text{Цена}_{\text{USD}} = \frac{\text{Ном}}{\text{Курс}_{\text{разм}}} \times \left[1 + \frac{0,45}{365} \times (T - T_0) \right] - \sum_{i=1}^4 \frac{\text{КД}_i}{\text{Курс}_i} - \frac{\text{НКД}}{\text{Курс}_{\text{оферта}}}$$

Цена_{оферта} – Цена приобретения одной Биржевой облигации на условиях настоящей Оферты, не включая НКД на Дату приобретения Биржевой облигаций, в российских рублях;

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

Ном – номинальная стоимость одной Биржевой облигации, установленная решением о выпуске Биржевых облигаций, в российских рублях;

Курс_{разм} – курс доллара США к рублю, установленный Банком России на дату окончания размещения Биржевых облигаций;

T – Дата приобретения Биржевых облигаций на условиях настоящей Оферты;

T₀ – дата начала размещения Биржевых облигаций;

i – порядковый номер купонного периода по Облигациям (1, ..., 8);

КД_i – размер купона за i-ый купонный период на одну Биржевую 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 Биржевых облигаций на условиях настоящей Оферты;

Курс_{оферта} – курс доллара США к рублю, установленный Банком России на Дату приобретения Биржевых облигаций на условиях настоящей Оферты.

2. ПРЕДМЕТ ОФЕРТЫ. УСЛОВИЯ ЕЕ АКЦЕПТА. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

2.1. Оферент предлагает Владельцам биржевых облигаций при условии наступления Основания приобретения заключить Договоры купли-продажи биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты по Цена приобретения и в Дату приобретения, указанные в разделе 1 Оферты.

2.2. Настоящая Оферта является безотзывной, публичной офертой и выражает волю Оферента заключить Договор купли-продажи биржевых облигаций на указанных в Оферте условиях с любым Акцептантом.

2.3. Оферта считается полученной адресатом в момент опубликования ее текста на странице в сети Интернет по следующему адресу: <http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36762&type=10>.

2.4. Для заключения Договора купли-продажи биржевых облигаций Акцептант в течение Срока для акцепта Оферты, должен направить письменное Уведомление Агенту по приобретению по адресу: 129110, Российская Федерация, г. Москва, ул. Проспект Мира, д. 69, строение 1, подъезд 3.

Для целей исполнения Оферентом обязательств, предусмотренных п. 2.15 Оферты, копия Уведомления должна быть представлена Акцептантом Оференту по адресу: 127051, г. Москва, 1-ый Колобовский переулок, д. 23, пом. 1, ком. 3.

Уведомление должно быть составлено по следующей форме:

[начало формы]

оформляется на фирменном бланке Акцептанта (в случае наличия)

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ АКЦЕПТЕ ПУБЛИЧНОЙ БЕЗОТЗЫВНОЙ ОФЕРТЫ

от _____ 20__ года

Дата [указать]

Настоящим _____ [указывается полное фирменное наименование участника торгов Биржи, от имени которого будет фактически выставляться заявка в систему торгов Биржи] сообщает об акцепте публичной безотзывной оферты Акционерного общества «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» от _____ 20__ года (далее – Оферта) и о своем намерении продать следующие ценные бумаги: размещенные Акционерным обществом «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-01, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 728 (Семьсот двадцать восьмой) день с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций, размещаемые 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 и дата регистрации 4B02-01-71794-Н-002P от 22.10.2020. (далее – Биржевые облигации) в соответствии с условиями Оферты.

Основание приобретения – [указывается основание в соответствии с пунктом [] Оферты]

Количество предлагаемых Акцептантом к продаже Биржевых облигаций _____ [указывается общее количество цифрами и прописью по всем Владельцам Биржевых облигаций, указанным далее по тексту Уведомления].

Информация об Акцептанте:

полное фирменное наименование Акцептанта _____ [указывается полное наименование юридического лица в соответствии с учредительными документами Акцептанта];

ОГРН Акцептанта _____;

ИНН Акцептанта _____;

место нахождения Акцептанта _____;

почтовый адрес Акцептанта и адрес для направления корреспонденции _____;

контактный телефон и факс Акцептанта _____;

адрес электронной почты Акцептанта _____ [указывается по желанию].

Владельцем (владельцами) Биржевых облигаций является (являются):

_____ [в отношении каждого Владельца Биржевых облигаций указываются: полное фирменное наименование либо фамилия, имя отчество, ИНН (при наличии), ОГРН (при наличии), регистрационный номер (если отсутствует ОГРН, но имеется регистрационный номер, в том числе для иностранных лиц), реквизиты, необходимые для исполнения заключаемого в результате акцепта Оферты Договора купли-продажи биржевых облигаций путем выполнения Процедуры, адрес для обмена корреспонденцией].

Количество Биржевых облигаций _____ [цифрами и прописью], предъявляемое к продаже в отношении данного Владельца биржевых облигаций.

К настоящему Уведомлению прилагаются (прилагаются):

_____ [указать наименования и реквизиты приложенных документов, доверенностей или иных документов, подтверждающих полномочия уполномоченного лица Акцептанта (в том числе номинального держателя) на подписание Уведомления].

_____ [подпись уполномоченного лица Акцептанта]

_____ [указать Фамилию И.О. уполномоченного лица Акцептанта]

_____ [указать должность уполномоченного лица Акцептанта]

печать Акцептанта (проставляется при наличии)

[конец формы]

2.5. Уведомление должно быть подписано уполномоченным лицом Акцептанта и скреплено печатью Акцептанта (при наличии). Уведомление должно быть предоставлено Агенту по приобретению, а его копия Оференту любым из способов, предусмотренных в п. 5.1 Оферты для обмена корреспонденцией в течение Срока для акцепта Оферты. К Уведомлению прилагаются копия доверенности и иные документы, подтверждающие полномочия уполномоченного лица Акцептанта (в том числе номинального держателя) на подписание Уведомления.

2.6. В дату вручения Уведомления Агенту по приобретению Уведомление считается полученным Оферентом, а Оферта акцептованной, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.8 Оферты.

2.7. Уведомление должно быть получено Агентом по приобретению в любой Рабочий день в течение Срока для акцепта с 10:00 до 18:00 часов по московскому времени. Уведомление может быть направлено Агенту по приобретению любым из способов, предусмотренных в п.5.1 Оферты для обмена корреспонденцией, по адресу, указанному в п. 2.4 Оферты.

Для целей исполнения Оферентом обязательств, предусмотренных п.2.15 Оферты копия Уведомления должна быть направлена Акцептантом Оференту по адресу, указанному в п.2.4 Оферты.

2.8. Оферент не несет обязательств по приобретению Биржевых облигаций по отношению:

- к лицам, не представившим свои Уведомления в Срок для акцепта Оферты;
- к лицам, представившим Уведомление и (или) приложения к нему, не соответствующие установленным Офертой требованиям.

2.9. Исполнение Договора купли-продажи биржевых облигаций и приобретение Оферентом Биржевых облигаций осуществляется на торгах, проводимых Биржей, путем удовлетворения Агентом по приобретению адресных заявок на продажу, поданных Акцептантом с использованием системы торгов Биржи и в соответствии с Правилами торгов.

2.10. Владелец биржевых облигаций действует через Держателя или вправе действовать самостоятельно в случае, если Владелец биржевых облигаций является участником торгов Биржи. Оферент действует с привлечением Агента по приобретению.

2.11. Для исполнения Договора купли-продажи биржевых облигаций, заключенного в результате акцепта Оферты, Акцептант подает до 13 часов 00 минут по московскому времени в Дату приобретения заявку (заявки) на продажу Биржевых облигаций через систему торгов Биржи в соответствии с Правилами торгов, адресованную (адресованные) Агенту по приобретению, по Цене приобретения и в количестве не более указанного в полученном Агентом по приобретению Уведомлении в отношении соответствующего Владельца биржевых облигаций.

Подтверждением выставления Акцептантом заявки на продажу Биржевых облигаций признается выписка из реестра заявок, составленная по форме соответствующего приложения к Правилам торгов, заверенная подписью уполномоченного лица Биржи.

2.12. Оферент обязуется в срок до 16 часов 00 минут по московскому времени в Дату приобретения Биржевых облигаций выставить через Агента по приобретению адресованные Акцептантам встречные заявки на покупку Биржевых облигаций в количестве, указанном в соответствующей заявке Акцептанта.

В рамках Оферты выставление такой встречной заявки Агентом по приобретению от своего имени за счет и по поручению Оферента признается действием по исполнению соответствующего Договора купли-продажи биржевых облигаций, заключенного путем акцепта Оферты.

2.13. Оплата Биржевых облигаций осуществляется в Дату приобретения денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке в соответствии с правилами клиринговой организации (организации, имеющей лицензию на осуществление клиринговой деятельности и заключившей с Биржей договор, или иной аналогичной организации).

2.14. Если в Дату приобретения торги на Бирже по каким-либо причинам не проводятся или приостановлены, или в случае невозможности выставления Агентом по приобретению заявок на покупку Биржевых облигаций, или если Оферент не исполнил действия, предусмотренные п. 2.12 Оферты, или если выставленные заявки Акцептанта и Агента по приобретению не зарегистрированы на Бирже, или выставленные и зарегистрированные на Бирже заявки Акцептанта и Агента по приобретению не исполнены по каким-либо причинам, или Биржа либо НРД либо клиринговая организация не осуществляют/не обеспечивают осуществление расчета по сделке в системе торгов Биржи, заключенной в результате выставления заявки Акцептантом и встречной к ней заявке Агентом по приобретению, в какой-либо ее части, то исполнение соответствующего Договора купли-продажи биржевых облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном п. 2.15 Оферты, в 1-й (первый) Рабочий день с Даты приобретения, определенной Офертой (далее – «Дата проведения Процедуры») и без оформления дополнительных соглашений между Акцептантом и Оферентом.

Исполнение соответствующего Договора купли-продажи осуществляется в порядке, установленном п. 2.15 Оферты, при условии, что перечисленные в настоящем пункте Оферты обстоятельства не являются следствием действий и (или) бездействия Акцептанта, препятствующих или не позволяющих Оференту исполнить свои обязательства по Договору купли-продажи биржевых облигаций в Дату приобретения на торгах Биржи.

2.15. В каждом из случаев, указанных в п.2.14 Оферты, в Дату проведения Процедуры Оферент и Акцептант обязуются выполнить все предусмотренные Документами НРД действия, необходимые для осуществления Процедуры в целях исполнения (полного расчета) по Договору купли-продажи биржевых облигаций, а также обязуются обеспечить, чтобы действующие в их интересах лица выполнили все предусмотренные Документами НРД действия, необходимые для осуществления Процедуры в целях исполнения (полного расчета) по Договору купли-продажи биржевых облигаций в том числе, но не ограничиваясь:

- (1) обеспечить необходимое количество Биржевых облигаций и необходимую сумму денежных средств для оплаты Биржевых облигаций, равную Цене приобретения, умноженную на количество приобретаемых Биржевых облигаций по Договору купли-продажи биржевых облигаций, на счетах, допустимых при использовании Процедуры, а также для оплаты комиссий и сборов, необходимых для обеспечения проведения Процедуры;
- (2) надлежащим образом заполнить и подать в НРД поручения, инструкции и (или) иных распорядительных документов, требуемых для исполнения Процедуры, при необходимости, исправив указанные НРД ошибки в таких распорядительных документах и подав их в исправленном виде в пределах рабочих часов НРД не позднее Даты проведения Процедуры.

2.16. Оферент не позднее Рабочего дня, следующего за днем окончания Срока для акцепта Оферты обязуется раскрыть информацию о необходимых для поставки Биржевых облигаций в целях исполнения Договора купли-продажи биржевых облигаций путем Процедуры реквизитах Оферента (номер счета депо в НРД, иные дополнительные реквизиты) на странице в сети Интернет по следующему адресу <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762> в форме сообщения или путем предоставления каждому Акцептанту, с которым был заключен Договор купли-продажи биржевых облигаций, в письменном виде за подписью уполномоченного лица Оферента.

2.17. Обязательства Сторон по Договору купли-продажи биржевых облигаций считаются исполненными с момента перехода права собственности на приобретаемые Биржевые облигации к Оференту и оплаты этих Биржевых облигаций Оферентом.

3. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

3.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из Оферты или в связи с ней, в том числе касающиеся ее акцепта, а также исполнения соответствующих Договоров купли-продажи биржевых облигаций, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москва.

3.2. Местом заключения и исполнения Договоров купли-продажи биржевых облигаций признается город Москва, Российская Федерация.

4. ЗАВЕРЕНИЯ.

4.1. Оферент предоставляет следующие заверения и гарантии, что:

- 4.1.1.** Оферент на дату публикации Оферты обладает правоспособностью, необходимыми полномочиями на подписание и публикацию Оферты, приобретение Биржевых облигаций на условиях договора купли-продажи биржевых облигаций и исполнение своих обязательств по Оферте и по договору купли-продажи в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4.1.2.** лицо, подписавшее Оферту от имени Оферента на дату подписания Оферты имеет полномочия на ее подписание и публикацию;
- 4.1.3.** Оферент получил все необходимые корпоративные и иные внутренние одобрения, необходимые для подписания и публикации Оферты и заключения Договоров купли-продажи биржевых облигаций (в случае, если такие одобрения необходимы).

5. ОБМЕН КОРРЕСПОНДЕНЦИЕЙ. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕКВИЗИТЫ.

5.1. Любое сообщение, направляемое в соответствии с Офертой и (или) Договорами купли-продажи биржевых облигаций, должно быть вручено адресату под расписку или направлено заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения, или направлено срочной курьерской службой.

5.2. Если иное не предусмотрено Офертой сообщение считается полученным:

- на уведомлении о вручении сообщения проставлена отметка о получении сообщения адресатом;
- на уведомлении о вручении сообщения проставлена отметка о том, что адресат отказался от получения сообщения;

- на уведомлении о вручении сообщения проставлена отметка о том, что адресат по указанному адресу не значится/отсутствует;
 - на уведомлении о вручении сообщения проставлена отметка о том, что истек срок хранения сообщения.
- 5.3. Уступка прав требования по Договорам купли-продажи биржевых облигаций, заключенным в результате акцепта Оферты, не разрешается.
- 5.4. Акцепт Оферты означает согласие Акцептанта с условиями, указанными в Оферте.
- 5.5. В случае, если контактные данные или реквизиты Оферента и (или) Агента по приобретению, указанные в Оферте, изменились либо в случае обнаружения неточных, неполных или неверных реквизитов Оферента или Агента по приобретению, Оферент обязуется незамедлительно, но в любом случае не позднее Рабочего дня, следующего за окончанием Срока для акцепта Оферты, публично раскрыть сообщение на Странице в сети Интернет с указанием измененных реквизитов или письменно уведомить об измененных реквизитах каждого Акцептанта, с которым заключен Договор купли-продажи биржевых облигаций.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 6.1. Настоящая Оферта является безотзывной и действует до момента полного исполнения Оферентом обязательств, предусмотренных настоящей Офертой.
- 6.2. В случае изменений в порядке деятельности НРД и (или) Биржи, влекущих невозможность исполнения положений, указанных в настоящей Оферте, Оферент и Акцептант действуют в соответствии с применимым порядком.

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



М.П.

/ Панфилов Алексей Юрьевич/



Прошито, пронумеровано и
Скреплено печатью
5 (пять) листов

Генеральный директор
АО «Коммерческая недвижимость ФПК
«Гарант-Инвест» _____ Панфилов А.Ю.

