

Зарегистрировано _____ 20__ года
регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4B02-07-71794-H-001P

ПАО Московская Биржа

(указывается Банк России или наименование регистрирующей организации)

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»

биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-07 номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, со сроком погашения в 485-й (Четыреста восемьдесят пятый) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций, имеющей идентификационный номер 4-71794-H-001P-02E от 23.03.2017

Совета директоров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»
на основании решения об утверждении Программы биржевых облигаций серии 001P _____,

принятого 03 февраля 2017 года,
протокол от 03 февраля 2017 года № 02,

а также

решения об утверждении изменений в Программу биржевых облигаций серии 001P,
Совета директоров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» _____,

принятого 30 января 2019 года,
протокол от 30 января 2019 года № 16;

решения об утверждении изменений в Программу биржевых облигаций серии 001P,
Совета директоров АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» _____,

принятого 09 октября 2019 года,
протокол от 09 октября 2019 года № 25.

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): _____ город Москва;

Генеральный директор АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» _____

А.Ю. Панфилов _____

Программа, Программа биржевых облигаций – программа биржевых облигаций, имеющая идентификационный номер 4-71794-Н-001Р-02Е от 23.03.2017, в рамках которой размещается настоящий выпуск Биржевых облигаций, с учетом изменений в Программу, указанных на титульном листе настоящего Решения о выпуске.

Решение о выпуске – настоящее Решение о выпуске биржевых облигаций в рамках Программы Биржевых облигаций.

Условия размещения – документ, содержащий условия размещения Биржевых облигаций.

Биржевая облигация или Биржевая облигация выпуска или Облигация – биржевая облигация, размещаемая в рамках Программы.

Выпуск – настоящий выпуск Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы.

Эмитент – Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест».

Иные термины, используемые в Решении о выпуске, имеют значение, определенное в Программе.

1. Вид, категория (тип), идентификационные признаки ценных бумаг

Указываются вид ценных бумаг (акции, облигации, опционы эмитента): **облигации** и иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг (конвертируемые или неконвертируемые, процентные, дисконтные и так далее): **биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав.**

Серия биржевых облигаций выпуска: **001Р-07**

2. Указание на способ учета прав на облигации

Предусмотрен централизованный учет прав на Биржевые облигации.

В случае если предусматривается централизованный учет прав на размещаемые облигации, для депозитария, который будет осуществлять такой централизованный учет, указываются полное фирменное наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер.

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав на облигации:

Полное фирменное наименование: **Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»**

Сокращенное фирменное наименование: **НКО АО НРД**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва**

ОГРН: **1027739132563**

3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

1 000 (Одна тысяча) рублей.

4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

4.1. Для привилегированных акций

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются привилегированными акциями.

4.2. Для облигаций

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, указаны в пункте 7 Программы.

4.2.1. В случае предоставления обеспечения по облигациям выпуска

Не применимо, по Биржевым облигациям обеспечение не предоставляется.

4.2.2. Для структурных облигаций

Не применимо, Биржевые облигации не являются структурными.

4.2.3. Для облигаций без срока погашения

Не применимо, Биржевые облигации не являются облигациями без срока погашения.

4.3. Для облигаций с ипотечным покрытием

Не применимо, Биржевые облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.

4.4. Для опционов эмитента указываются:

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются опционами.

4.5. В случае если размещаемые ценные бумаги являются конвертируемыми ценными бумагами, указываются:

Не применимо, Биржевые облигации не являются конвертируемыми.

4.6. В случае если размещаемые ценные бумаги являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

Не применимо, Биржевые облигации не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

В случае если имеются иные ограничения в обороте ценных бумаг настоящего выпуска, указываются особенности, связанные с учетом и переходом прав на ценные бумаги настоящего выпуска.

Право на Биржевую облигацию переходит к приобретателю с даты внесения приходной записи по счету депо приобретателя.

Права, закрепленные Биржевой облигацией, переходят к их приобретателю с даты перехода прав на эту ценную бумагу.

Иные ограничения в обороте Биржевых облигаций не предусмотрены.

5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

5.1. Форма погашения облигаций

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

5.2. Срок погашения облигаций

Срок (дата) погашения Биржевых облигаций или порядок ее определения.

Дата начала погашения: **485-й (Четыреста восемьдесят пятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций выпуска.**

Дата окончания погашения: **Дата начала погашения и дата окончания погашения Биржевых облигаций совпадают.**

Если Дата погашения Биржевых облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

5.3. Порядок и условия погашения облигаций

Указываются порядок и условия погашения облигаций:

Выплата производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

Биржевые облигации являются ценными бумагами с централизованным учетом прав.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам, права на которые учитываются депозитарием, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет

погашения Биржевых облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на облигации, депонентами которого они являются.

Передача денежных выплат в счет погашения Биржевых облигаций осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», с особенностями в зависимости от способа учета прав на облигации.

В случае погашения облигаций имуществом указываются иные особенности, связанные с порядком и условиями такого погашения.

Биржевые облигации не погашаются имуществом.

5.3.1. Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении

Не применимо, Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

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.

Биржевые облигации имеют 5 (Пять) купонных периодов.

Номер купонного периода	Дата начала купонного периода	Дата окончания купонного периода
Первый	Дата начала размещения Биржевых облигаций	121-й (Сто двадцать первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Второй	121-й (Сто двадцать первый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	212-й (Двести двенадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Третий	212-й (Двести двенадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	303-й (Триста третий) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Четвертый	303-й (Триста третий) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	394-й (Триста девяносто четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций
Пятый	394-й (Триста девяносто четвертый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций	485-й (Четыреста восемьдесят пятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций

Процентная ставка по каждому купонному периоду или порядок определения размера ставок купонов в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, определяется Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций и будет указана в Условиях размещения.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в пункте 9.3 Программы.

5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

срок (дата) выплаты дохода по облигациям или порядок его определения:

Выплата купонного дохода по Биржевым облигациям за каждый купонный период производится в дату окончания соответствующего купонного периода. Порядок определения даты окончания каждого купонного периода по Биржевым облигациям указан в пункте 5.4 настоящего Решения о выпуске.

Если дата окончания купонного периода приходится на нерабочий праздничный или выходной день, независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

порядок выплаты дохода по облигациям, в том числе порядок выплаты (передачи) дохода по облигациям в неденежной форме в случае, если по облигациям предусматривается доход в неденежной форме:

Выплата купонного дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

Выплаты (передачи) дохода по облигациям в неденежной форме не предусматривается.

Биржевые облигации являются ценными бумагами с централизованным учетом прав.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по ценным бумагам, права на которые учитываются депозитарием, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет депозитария, осуществляющего централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты по Биржевым облигациям через депозитарий, депонентами которого они являются. Для получения выплат по Биржевым облигациям указанные лица должны иметь банковский счет в российских рублях, открываемый в кредитной организации.

Передача денежных выплат при выплате дохода по Биржевым облигациям осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», с особенностями в зависимости от способа учета прав на облигации.

5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента и по требованию их владельцев.

Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

Биржевые облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

5.6.1 Досрочное погашение по требованию их владельцев

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 9.5.1 Программы.

Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций направляется в соответствии с действующим законодательством.

Со дня получения НРД, или номинальным держателем Биржевых облигаций от владельца Биржевых облигаций указания (инструкции) о предъявлении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций и до дня внесения по счету НРД или номинального держателя записей, связанных с таким досрочным погашением, либо до дня получения информации об отзыве владельцем своего требования владелец не вправе распоряжаться Биржевыми облигациями, предъявленными для досрочного погашения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем НРД и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Биржевые облигации.

В случае принятия Эмитентом решения об удовлетворении Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций, досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и в соответствии с внутренними правилами НРД, регламентирующими процедуру досрочного погашения Эмитентом Биржевых облигаций по требованию владельцев.

При осуществлении Эмитентом досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев записи, связанные с их досрочным погашением, вносятся НРД, без поручения (распоряжения) владельцев и депозитариев на основании документов, подтверждающих исполнение обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, и полученных Требований (заявлений) об их досрочном погашении.

5.6.2 Досрочное погашение по усмотрению эмитента

Предусматривается возможность досрочного погашения (частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и на условиях, предусмотренных п. 9.5.2 Программы.

Дополнительные случаи досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента к случаям, указанным в пункте 9.5.2 Программы, не установлены.

Для облигаций без срока погашения указывается, что владельцы облигаций не вправе предъявлять требование о досрочном погашении таких облигаций, в том числе по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

Биржевые облигации не являются облигациями без срока погашения.

Для облигации, эмитент которых идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов "зеленые облигации", и (или) "социальные облигации", и (или) "инфраструктурные облигации", указывается право владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций, определенного в соответствии с настоящим решением о выпуске облигаций.

Эмитент не идентифицирует настоящий выпуск Биржевых облигаций с использованием слов «зеленые облигации», и (или) «социальные облигации», и (или) «инфраструктурные облигации».

5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям

Эмитент может назначать платежных агентов и отменять такие назначения:

- при осуществлении досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев в соответствии с п. 9.5.1 Программы;
- при осуществлении платежей в пользу владельцев Биржевых облигаций в случае дефолта по Биржевым облигациям.

Эмитент не может одновременно назначить нескольких платежных агентов по выпуску Биржевых облигаций.

На момент подписания Решения о выпуске платежный агент не назначен.

Порядок раскрытия информации о таких действиях:

Информация о назначении Эмитентом платежного агента и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается организация, оказывающая ему услуги посредника при исполнении обязательств по Биржевым облигациям, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - с даты вступления его в силу:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

5.8. Прекращение обязательств кредитной организации - эмитента по выплате суммы основного долга и невыплаченного процента (купона) по облигациям, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям

5.8.1. Прекращение обязательств по облигациям

Не применимо. Возможность прекращения обязательств по Биржевым облигациям не предусматривается.

5.8.2. Прощение долга по облигациям субординированного облигационного займа

Не применимо. Возможность прощения долга по Биржевым облигациям не предусматривается.

6. Сведения о приобретении облигаций

Приобретение Биржевых облигаций Эмитентом не предусматривается.

7. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска

Не применимо. По Биржевым облигациям обеспечение отсутствует.

8. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций

Целевое использование денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций не предусмотрено.

8.1. **Эмитент не идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «зеленые облигации».**

8.2. **Эмитент не идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «социальные облигации».**

8.3. **Эмитент не идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации».**

9. Сведения о представителе владельцев облигаций

Полное фирменное наименование представителя владельцев облигаций: Общество с ограниченной ответственностью «Первая Независимая» (далее – Представитель владельцев облигаций).

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

Основной государственный регистрационный номер: 1107746834304

Дата присвоения: 12.10.2010 г.

Идентификационный номер налогоплательщика: 7720698198

Обязанности Представителя владельцев облигаций, предусмотренные настоящим Решением о выпуске:

Настоящим решением о выпуске предусмотрены обязательства Представителя владельцев облигаций, соответствующие положениям Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (ранее и далее – Федеральный закон «О рынке ценных бумаг») и договором между Эмитентом и Представителем владельцев облигаций.

В соответствии с п. 2.1 Договора № 111217/1 от 11 декабря 2017 года на оказание услуг представителя владельцев облигаций (далее – Договор) Представитель владельцев облигаций обязан:

- а) исполнять решения, принятые общим собранием владельцев Облигаций;**
- б) выявлять обстоятельства, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций, а именно:**
 - просрочки исполнения обязательств по выплате очередного процентного дохода по Облигациям на срок более десяти рабочих дней;**
 - просрочки исполнения обязательств по выплате части номинальной стоимости Облигаций на срок более десяти рабочих дней;**
 - нарушение установленных условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по Облигациям;**
 - иные случаи, предусмотренные решением о выпуске;**
- в) контролировать исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, осуществлять расчет сумм (купонного дохода, суммы полного или частичного досрочного погашения облигаций и т.д.), полагающегося к выплате владельцам Облигаций и информировать владельцев Облигаций о расхождении рассчитанной суммы с фактически уплаченными им суммами;**

г) принимать меры, направленные на защиту прав и законных интересов владельцев Облигаций, а именно:

- исходя из информации, раскрываемой в установленном законодательством порядке, либо направленной Эмитентом Представителю владельцев облигаций в соответствии с Договором, отслеживать принимаемые уполномоченными органами Эмитента решения, которые могут повлечь нарушение прав владельцев Облигаций, в т.ч. факты принятия решения о ликвидации или объявлении себя банкротом, совершении крупных сделок и сделок с заинтересованностью, которые могут привести к значительному ухудшению финансового состояния Эмитента и т.д.;
- анализировать факты участия Эмитента в судебных разбирательствах в качестве ответчика с целью выявления исков, которые могут повлечь существенное ухудшение финансового состояния Эмитента или сделать невозможным его хозяйственную деятельность;
- выявлять факты наличия ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по другим выпускам ценных бумаг (в т.ч. по выплате купона, приобретению облигаций и т.д.);
- анализировать финансовую отчетность Эмитента с целью выявления обстоятельств, свидетельствующих о наличии признаков неплатежеспособности и/или признаков недостаточности имущества Эмитента;
- анализировать раскрываемую Эмитентом информацию с целью выявления обстоятельств, которые могут в значительной степени повлиять на способность Эмитента обслуживать свой долг;
- требовать проведения общего собрания владельцев Облигаций, либо проводить его самостоятельно в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, если для защиты прав и законных интересов владельцев Облигаций требуется принятие решения, отнесенного к компетенции общего собрания владельцев Облигаций;

д) в порядке, предусмотренном нормативными актами Банка России и условиями выпуска Облигаций, информировать владельцев Облигаций:

- о выявлении обстоятельств, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций, а также о принятых им мерах, направленных на защиту прав и законных интересов владельцев Облигаций;
- о случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом своих обязательств по Облигациям;
- о наступлении обстоятельств, в силу которых владельцы Облигаций вправе требовать их досрочного погашения;
- о наличии или возможности возникновения конфликта между интересами Представителя владельцев облигаций и интересами владельцев Облигаций и о принимаемых в связи с этим мерах;
- о приобретении определенного количества Облигаций, для владельцев которых он является Представителем владельцев облигаций, владении или прекращении владения этими Облигациями, если такое количество составляет 10 и более процентов либо стало больше или меньше 10, 50 или 75 процентов общего количества находящихся в обращении Облигаций;

е) извещать владельцев Облигаций, Эмитента и Банк России о наступлении обстоятельств, в силу которых Представитель владельцев облигаций перестает соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О рынке ценных бумаг») для представителя владельцев облигаций;

ж) представлять годовой отчет о своей деятельности, а по требованию владельцев Облигаций, составляющих не менее 10 процентов общего количества находящихся в обращении, отчет за период менее одного года. Отчет, не являющийся годовым, предоставляется владельцам Облигаций в течение 10 рабочих дней за отдельную плату по их требованию в письменном виде по месту нахождения Представителя владельцев облигаций, если иное не установлено нормативно-правовыми актами;

з) заявлять требования от имени владельцев Облигаций в деле о банкротстве Эмитента;

и) в целях зачисления денежных средств, причитающихся владельцам Облигаций, открыть Специальный счет;

к) исполнять иные обязанности, предусмотренные Федеральным законом «О рынке ценных бумаг»), иными федеральными законами, Решением о выпуске Облигаций или решением общего собрания владельцев Облигаций.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

11. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям

Предоставление обеспечения не предусмотрено.

12. Иные сведения

Иные сведения, подлежащие включению в Решение о выпуске, в соответствии с Положением Банка России от 19.12.2019 № 706-П «О стандартах эмиссии ценных бумаг», а также иные сведения, раскрываемые Эмитентом по своему усмотрению, указаны в Программе.