

Утвержден « 07 » сентября 20 20 г. Зарегистрирован « ____ » _____ 20 20 г.
Регистрационный номер программы биржевых облигаций

Решением единственного участника
Общества с ограниченной
ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный
агент»

(орган эмитента,
утвердивший проспект ценных бумаг)

4-00307-R-001P-02E

ПАО Московская Биржа
(наименование регистрирующего органа)

Решение № 7
от « 07 » сентября 20 20 г.

(наименование должности и подпись уполномоченного
лица регистрирующего органа)

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент»

Облигации с ипотечным покрытием

Биржевые неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав облигации с ипотечным покрытием с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 001P.

Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей биржевых облигаций с ипотечным покрытием, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, составляет 7 000 000 000 000 (Семь триллионов) рублей включительно.

Максимальный срок погашения биржевых облигаций с ипотечным покрытием, которые могут быть размещены в рамках программы биржевых облигаций, составляет 50 (Пятьдесят) лет с даты начала размещения биржевых облигаций с ипотечным покрытием каждого выпуска облигаций в рамках программы биржевых облигаций.

Срок действия программы облигаций: бессрочная.

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте ценных бумаг, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

**РЕГИСТРИРУЮЩИЙ ОРГАН НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗА
ДОСТОВЕРНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ДАННОМ
ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, И ФАКТОМ ЕГО РЕГИСТРАЦИИ НЕ**

ВЫРАЖАЕТ СВОЕГО ОТНОШЕНИЯ К РАЗМЕЩАЕМЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ

Исполнение обязательств по биржевым облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска, размещаемым в рамках программы облигаций, обеспечивается поручительством в соответствии с условиями, установленными в программе биржевых облигаций, решении о выпуске ценных бумаг и указанными в настоящем проспекте.

Акционерное общество «ДОМ.РФ»

(полное фирменное наименование (для некоммерческих организаций – наименование) юридического лица/фамилия, имя и отчество (если имеется) физического лица, предоставляющего обеспечение)

Управляющий директор, действующий на
основании доверенности № 3/142 от 24
августа 2020 года

А.Р. Гарифулин

(наименование должности руководителя или иного лица, подписывающего проспект ценных бумаг от имени юридического лица, предоставляющего обеспечение, название и реквизиты документа, на основании которого иному лицу предоставлено право подписывать проспект ценных бумаг от имени юридического лица, предоставляющего обеспечение)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

М.П.

«08» сентября 20 20 г.

Генеральный директор Общества с ограниченной
ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» -
управляющей организации Общества с ограниченной
ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент»,
действующей на основании решения единственного
участника Общества с ограниченной ответственностью
«ДОМ.РФ Ипотечный агент» № 6 от 31.07.2018 и
договора о передаче полномочий единоличного
исполнительного органа № ИЦБ-02/90-18 от 01.08.2018

Е.В. Гаркуша

(наименование должности руководителя эмитента)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

МП

«08» сентября

20 20 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	8
I. СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ (АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ), ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	16
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента.....	16
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.....	16
1.3. Сведения об оценщике эмитента	19
1.4. Сведения о консультантах эмитента.....	19
1.5 Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг.....	19
II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА.....	22
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	22
2.2. Рыночная капитализация эмитента.....	22
2.3. Обязательства эмитента	22
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг	22
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг.....	22
2.5.1. Отраслевые риски.....	23
2.5.2. Страновые и региональные риски	26
2.5.3. Финансовые риски	28
2.5.4. Правовые риски	30
2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	31
2.5.6. Стратегический риск.....	32
2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	33
2.5.8. Банковские риски	34
III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.....	35
3.1. История создания и развитие эмитента.....	35
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента.....	35
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	35
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	35
3.1.4. Контактная информация.....	36
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	36
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента.....	36

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента.....	36
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	36
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	36
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента.....	36
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента .	36
3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	36
IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.....	37
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	37
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	38
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	39
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	39
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	39
4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	39
4.7. Конкурененты эмитента.....	43
V. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА	44
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	44
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	44
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	46
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	46
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	46
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	46
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	46
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	47
VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	48

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	48
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента	48
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)	48
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	48
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	48
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность..	48
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	48
VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	49
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	49
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	50
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	50
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	50
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	51
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года	51
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	51
VIII. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЪЕМЕ, О СРОКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О ПОРЯДКЕ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ.....	52
8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг.....	52
8.2. Форма ценных бумаг.....	52
8.3. Указание на обязательное централизованное хранение.....	52
8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска).....	52
8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)	52
8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее.....	53
8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)	53
8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска).....	54
8.8.1 Способ размещения ценных бумаг	54

8.8.2	Срок размещения ценных бумаг	54
8.8.3.	Порядок размещения ценных бумаг	54
8.8.4	Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг	55
8.8.5	Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг	55
8.8.6	Условия и порядок оплаты ценных бумаг	55
8.8.7.	Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг	55
8.9.	Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям	55
8.9.1.	Форма погашения облигаций	55
8.9.2.	Порядок и условия погашения облигаций	55
8.9.3.	Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации	56
8.9.4.	Порядок и срок выплаты дохода по облигациям	56
8.9.5.	Порядок и условия досрочного погашения облигаций.....	57
8.9.6.	Сведения о платежных агентах по облигациям.....	57
8.10.	Сведения о приобретении облигаций.....	58
8.11.	Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг	58
8.12.	Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска	58
8.12.1.	Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям	58
8.12.2.	Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям.....	58
8.12.3.	Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием.....	61
8.12.4.	Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями	63
8.13.	Сведения о представителе владельцев облигаций	63
8.14.	Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском .	63
8.15	Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках.....	63
8.16.	Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг	63
8.17.	Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента	64
8.18.	Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг	64
8.19.	Иные сведения о размещаемых ценных бумагах.....	64
IX.	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ.....	66
9.1.	Дополнительные сведения об эмитенте.....	66
9.2.	Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	66
9.3.	Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	66

9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	66
9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента ...	66
9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам.....	66
9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	66
9.8. Иные сведения	66
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА НА 2017, 2018, 2019 И 2020 ГГ.....	67
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЗА 2017, 2018 И 2019 ГГ.	68
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ГОДОВАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА 2017, 2018 И 2019 ГГ.....	69
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ НА 30.06.2020Г.....	70

ВВЕДЕНИЕ

Термины, употребляемые в п.п. а) - г) Введения Проспекта ценных бумаг, значение которых не определено, используются в значении, указанном в п. д) Введения Проспекта ценных бумаг.

Информация, содержащаяся в проспекте ценных бумаг и позволяющая составить общее представление об эмитенте:

а) основные сведения об эмитенте:

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (далее – «**Эмитент**», «**Общество**») является ипотечным агентом и обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент».

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Limited liability company «DOM.RF Mortgage agent».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: LLC «DOM.RF MBS SPV».

ИНН: 7727290538

ОГРН: 1167746438881

Место нахождения: г. Москва

Дата государственной регистрации: 04.05.2016

Цели создания эмитента: Эмитент создан для целей осуществления деятельности по обеспечению финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием (пункт 3.2 устава Эмитента). В соответствии с пунктом 6.1 устава Эмитент может осуществить эмиссию не более 1000 (Одна тысяча) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента:

Ранее были зарегистрированы 2 программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием:

Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от 06.12.2016.

Выпуски ценных бумаг, размещенных в рамках указанной программы облигаций:

1. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-01-00307-R-001P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 22.12.2016.

2. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-02-00307-R-001P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 25.05.2017.

3. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-03-00307-R-001P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 11.12.2017.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 28.03.2019.

10. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-10-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 10.10.2019.

11. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-11-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 17.10.2019.

12. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-12-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 02.12.2019.

13. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-13-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 16.12.2019.

14. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-14-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 02.06.2020.

15. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-15-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 02.06.2020.

16. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-16-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 09.07.2020.

Основные виды хозяйственной деятельности эмитента: предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки (ОКВЭД 64.99). Кроме того, Эмитенту присвоен дополнительный код ОКВЭД – 66.12.3 (эмиссионная деятельность).

б) основные сведения о размещаемых эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации с ипотечным покрытием.

Иные идентификационные признаки облигаций: неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав биржевые облигации с ипотечным покрытием с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев таких облигаций и по усмотрению Эмитента (далее – «Биржевые облигации» или «Биржевые облигации выпуска»).

Серия Программы облигаций: 001P

Серия каждого Выпуска Биржевых облигаций определяется в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

Максимальный срок погашения облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, или порядок его определения: 50 (Пятьдесят) лет с даты начала размещения Биржевых облигаций каждого Выпуска в рамках Программы облигаций.

Количество размещаемых ценных бумаг:

Количество Биржевых облигаций Выпуска, размещаемых в рамках Программы облигаций, устанавливается в соответствующем Документе, содержащем условия размещения.

В случае если выпуск (дополнительный выпуск) облигаций предполагается размещать траншами, указывается также количество (порядок определения количества) траншей выпуска, количество (порядок определения количества) облигаций в каждом транше, а также порядковые номера и (в случае присвоения) коды облигаций каждого транша.

Количество (порядок определения количества) траншей выпуска, количество (порядок определения количества) облигаций в каждом транше, а также порядковые номера и, в случае присвоения, коды облигаций каждого транша будут определены в соответствующем Документе, содержащем условия размещения.

Номинальная стоимость:

Номинальная стоимость каждой Биржевой облигации Программой облигаций не определяется, а будет указана в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг по каждому выпуску Биржевых облигаций.

Максимальная сумма номинальных стоимостей облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций: 7 000 000 000 000 (Семь триллионов) рублей включительно.

Программой облигаций не предусмотрена индексация номинальной стоимости облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций.

Порядок и сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения или порядок их определения):

Порядок и сроки размещения (дата начала, дата окончания размещения или порядок их определения) Биржевых облигаций будет указан в Документе, содержащем условия размещения.

Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка.

Цена размещения или порядок определения цены размещения облигаций:

Цена (цены) или порядок определения цены размещения Биржевых облигаций будет указана в Документе, содержащем условия размещения.

Условия обеспечения (для облигаций с обеспечением):

Исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям обеспечивается залогом ипотечного покрытия.

В связи с тем, что обеспечением исполнения обязательств по Биржевым облигациям каждого Выпуска является залог отдельного Ипотечного покрытия облигаций выпуска, сведения о предоставляемом по ипотечным облигациям обеспечении и условиях залога ипотечного покрытия; информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия; основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие; сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг на дату его подписания лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа Эмитента, или уполномоченным им должностным лицом.

Исполнение обязательств Эмитента по Биржевым облигациям, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, также обеспечено поручительством Акционерного общества «ДОМ.РФ» (сокращенное фирменное наименование – АО «ДОМ.РФ») (реквизиты на дату утверждения настоящей Программы облигаций: место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г.). АО

«ДОМ.РФ» обязано раскрывать информацию о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, www.ahml.ru; <http://дом.рф>).

Сведения об условиях такого дополнительного обеспечения по каждому Выпуску указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

Условия конвертации: Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

в) основные сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта (в случае регистрации проспекта ценных бумаг впоследствии (после государственной регистрации отчета (представления уведомления) об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг):

Настоящий Проспект ценных бумаг подготовлен в отношении размещаемых Биржевых облигаций, сведения о которых приводятся во Введении и разделе VIII Проспекта ценных бумаг. Биржевые облигации на дату утверждения Проспекта ценных бумаг не размещены.

г) основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

Основной целью эмиссий в рамках Программы облигаций является привлечение средств, необходимых для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом.

Средства, привлеченные в результате эмиссии Биржевых облигаций в рамках Программы облигаций, Эмитент планирует направить на приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также иную уставную деятельность.

д) иная информация:

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Биржевым облигациям владельцы Биржевых облигаций имеют право обратиться с требованием к Акционерному обществу «ДОМ.РФ», предоставляющему дополнительное обеспечение по Биржевым облигациям в соответствии с условиями оферт(-ы) о предоставлении обеспечения в форме поручительства для целей выпуска Биржевых облигаций.

Сведения о лице, предоставляющем дополнительное обеспечение по Биржевым облигациям (Поручителе):

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «ДОМ.РФ»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «ДОМ.РФ»
ОГРН	1027700262270
ИНН	7729355614
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва

Поручитель несет солидарную с Эмитентом ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям.

С переходом прав на Биржевую облигацию к ее приобретателю переходят права, вытекающие из поручительства, в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Биржевую облигацию. Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Биржевую облигацию является недействительной.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Биржевым облигациям и порядок действий владельцев Биржевых облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Биржевым облигациям, их неисполнения или ненадлежащего исполнения определяются в Решении о выпуске ценных бумаг.

Сведения об основных рисках, связанных с Эмитентом и приобретением его эмиссионных ценных бумаг:

Инвестиции в Биржевые облигации связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

Согласно требованиям Закона об ИЦБ, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных разделом 3 Устава Эмитента. Согласно пункту 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

а) кредитный риск по правам требования, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия облигаций выпуска. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований. По оценкам Эмитента существует вероятность реализации этого риска.

Риск заметного падения цен на рынке недвижимости в России оценивается Эмитентом как низкий, цены на жилье в II квартале 2020 года стабилизировались вблизи уровня конца 2019 – начала 2020 г. и в ближайшее время значительно изменяться не будут.

Денежные обязательства Эмитента по облигациям, размещенным и размещаемым Эмитентом, выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия облигаций, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

Возможность возникновения рисков, связанных с изменением процентных ставок Эмитент оценивает как минимальную. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечных покрытий выпущенных Эмитентом облигаций, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по закладным, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала облигаций. Соответственно,

Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

В связи с выпуском односторонних облигаций с фиксированным купоном, Эмитентом производится хеджирование риска предоплат (тесно связанного с риском изменения процентных ставок) с помощью сделок процентный своп, таким образом Эмитент не принимает на себя дополнительного риска, связанного с изменением процентных ставок, возникающего в связи с заключением таких сделок.

Определения и толкование:

Если из контекста не следует иное, в настоящем Проспекте ценных бумаг следующие термины имеют значения, указанные в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг:

«**Аудитор**» означает на дату утверждения Проспекта ценных бумаг Общество с ограниченной ответственностью «Эрнст энд Янг»

«**БИК**» означает банковский идентификационный код.

«**Биржа**» означает Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС" (ОГРН 1027739387411).

«**ГК РФ**» означает совместно Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

«**Законодательство РФ**» означает действующие законы, а также подзаконные нормативные правовые акты, принятые уполномоченными государственными органами Российской Федерации (субъектов Российской Федерации).

«**Закон о бухгалтерском учете**» означает Федеральный закон от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

«**Закон о валютном регулировании**» означает Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (с изменениями и дополнениями).

«**Закон о РЦБ**» означает Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями).

«**Закон об аудиторской деятельности**» означает Федеральный закон от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (с изменениями и дополнениями).

«**Закон об ипотеке**» означает Федеральный закон от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями и дополнениями).

«**Закон об ИЦБ**» означает Федеральный закон от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

«**Закон об ООО**» означает Федеральный закон от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (с изменениями и дополнениями).

«**ИНН**» означает идентификационный номер налогоплательщика.

«**К/З**» означает коэффициент соотношения суммы ипотечного кредита к стоимости предмета залога.

«**МСФО**» означает Международные стандарты финансовой отчетности.

«**НДС**» означает налог на добавленную стоимость, взимаемый в соответствии с НК РФ (в соответствующей редакции).

«**НК РФ**» означает совместно Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ (с изменениями и дополнениями) и Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

«ОГРН» означает основной государственный регистрационный номер юридического лица.

«Положение о раскрытии» или «Положение о раскрытии информации» означает Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденное Банком России 30.12.2014 № 454-П (с изменениями и дополнениями).

«Поручитель» означает Акционерное общество «ДОМ.РФ» (ОГРН 1027700262270), предоставляющее дополнительное обеспечение по Биржевым облигациям.

«Проспект», «Проспект ценных бумаг» – Проспект ценных бумаг, составленный в отношении Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы.

«Программа биржевых облигаций», «Программа облигаций» или «Программа» – программа биржевых облигаций серии 001P, в рамках которой предусмотрена возможность размещения нескольких выпусков Биржевых облигаций.

«Решение о выпуске ценных бумаг» - Решение о выпуске биржевых облигаций с ипотечным покрытием в отношении соответствующего выпуска в рамках Программы.

«Документ, содержащий условия размещения» – отдельный документ, содержащий условия размещения Биржевых облигаций выпуска.

«Выпуск» – отдельный выпуск Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы.

«Управляющая организация» означает на дату утверждения Проспекта ценных бумаг Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами».

«ЦБ РФ» означает Центральный банк Российской Федерации.

«Эмитент», «Ипотечный агент», «Общество» – Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент», которое является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Федеральным законом от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах».

Термины, значение которых не определено в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг, применяются в значении, установленном Программой облигаций.

НАСТОЯЩИЙ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ СОДЕРЖИТ ОЦЕНКИ И ПРОГНОЗЫ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА КАСАТЕЛЬНО БУДУЩИХ СОБЫТИЙ И (ИЛИ) ДЕЙСТВИЙ, ПЕРСПЕКТИВ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ ЭКОНОМИКИ, В КОТОРОЙ ЭМИТЕНТ И ЛИЦО, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА, ОСУЩЕСТВЛЯЮТ ОСНОВНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, И РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА И ЛИЦА, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕГО ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ ПЛАНОВ, ВЕРОЯТНОСТИ НАСТУПЛЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕННЫХ СОБЫТИЙ И СОВЕРШЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕННЫХ ДЕЙСТВИЙ. ИНВЕСТОРЫ НЕ ДОЛЖНЫ ПОЛНОСТЬЮ ПОЛАГАТЬСЯ НА ОЦЕНКИ И ПРОГНОЗЫ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ТАК КАК ФАКТИЧЕСКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА И ЛИЦА, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩЕГО ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА, В БУДУЩЕМ МОГУТ ОТЛИЧАТЬСЯ ОТ ПРОГНОЗИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ПО МНОГИМ ПРИЧИНАМ. ПРИОБРЕТЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА СВЯЗАНО С РИСКАМИ, ОПИСАННЫМИ В НАСТОЯЩЕМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ.

I. СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ (АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ), ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.

Сведения об аудиторе (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав проспекта ценных бумаг, за каждый заверченный отчетный год, и составившего (составившей) соответствующие аудиторские заключения, содержащиеся в проспекте ценных бумаг:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Эрнст энд Янг»
Сокращенное фирменное наименование: ООО «Эрнст энд Янг»

ИНН: 7709383532

ОГРН: 1027739707203

Место нахождения: 115035, г. Москва, Садовническая набережная, дом 77, стр. 1

Номер телефона: 8(495)755-97-00

Номер факса: 8(495)755-97-01

Адрес электронной почты: moscow@ru.ey.com

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлась) аудиторская организация эмитента: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»

Местонахождение саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлась) аудиторская организация эмитента: 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4

Отчетный год (годы) из числа последних трех заверченных отчетных лет или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности эмитента:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Индивидуальная финансовая отчетность в соответствии с МСФО, Год
2017	2017
2018	2018
2019	2019

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность):

бухгалтерская (финансовая) отчетность, подготовленная в соответствии с РСБУ за 2017, 2018 и за 2019 годы; годовая индивидуальная финансовая отчетность Эмитента в соответствии с МСФО за 2017, 2018 и за 2019 годы.

В случае если аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента или квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, дополнительно указывается на это обстоятельство, а также приводится период (периоды) из числа последних трех заверченных отчетных лет и текущего года, отчетность эмитента за который (которые) проверялась аудитором (аудиторской организацией): не применимо.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими

должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: *доли участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале Эмитента отсутствуют.*

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): *заемные средства аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) Эмитентом не предоставлялись.*

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: *тесные деловые взаимоотношения (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственные связи между аудитором (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) и Эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) отсутствуют.*

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: *лица, занимающие должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, отсутствуют.*

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: *аудитор является независимым, выбор аудитора (аудиторской организации) осуществляется на конкурсной основе.*

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия:

Для выбора аудиторской организации на проведение обязательной ежегодной аудиторской проверки был проведен открытый конкурс.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Решение о выборе ООО «Эрнст энд Янг» аудитором отчетности за 2017 и 2018 годы было принято по итогам проведения следующих конкурентных процедур:

Открытого конкурса на оказание услуг по проведению аудиторской проверки отчетности Единого института развития в жилищной сфере (ЕИРЖС) за 2017, 2018 годы (Протокол № 0473100001017000001/2 от 29.03.2017).

В соответствии с решением, принятым единственным участником Общества, ООО «Эрнст энд Янг» утверждено в качестве аудитора Эмитента для проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки по итогам 2017 года (Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» № 3 от 28 апреля 2017 года).

В соответствии с решением, единолично принятым одним участником Общества, ООО «Эрнст энд Янг» утверждено в качестве аудитора Эмитента для проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки по итогам 2018 года (Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» № 5 от 26 апреля 2018 года).

В соответствии с решением, единолично принятым одним участником Общества, ООО «Эрнст энд Янг» утверждено в качестве аудитора Эмитента для проведения обязательной ежегодной аудиторской

проверки по итогам 2019 года (Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный» № 6 от 08 ноября 2019 года).

28 марта 2019 года состоялся открытый конкурс в электронной форме на оказание услуг по проведению аудиторской проверки отчетности единого института развития в жилищной сфере (ЕИРЖС) и его дочерних организаций за 2019, 2020 годы (протокол от 28.03.2019 № 1200400004019000002).

По итогам конкурса было принято решение о выборе ООО «Эрнст энд Янг» аудитором для проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки отчетности Эмитента за 2019 и 2020 годы.

30 августа 2019 между ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» и ООО «Эрнст энд Янг» заключен договор на оказание услуг по проведению аудиторской проверки отчетности (МСФО) ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» за 2019-2020 гг. (протокол Единой закупочной комиссии от 16.08.2019 № 18/138)).

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

Устав Общества не предусматривает специальной процедуры выдвижения аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием участников Общества.

В соответствии с п.10.1.9 устава Общества, утверждение аудитора (аудиторской организации) и определение размера оплаты его услуг относится к компетенции общего собрания участников Общества.

Пункт 11.1 устава Общества предусматривает, что один раз в год Общество проводит очередное (годовое) общее собрание участников Общества. Очередное (годовое) Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией (пункт 11.4 Устава).

На основании п.11.4 устава Общества, внеочередное общее собрание участников Общества созывается по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования аудитора (аудиторской организации) Общества, а также участников (участника) Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества. При этом такие участники (участник) вправе предложить кандидатуру аудитора (аудиторской организации) для избрания.

В соответствии со ст. 36 Закона об ООО, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника общества. Уставом общества могут быть предусмотрены более короткие сроки. Согласно п. 11.9 устава Общества Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение каждым участником Общества в срок не позднее чем за 5 (пять) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества уведомления об этом. В уведомлении должны быть указаны, в том числе время и место проведения общего собрания участников общества, а также предлагаемая повестка дня.

По смыслу вышеуказанной статьи и положений устава Общества, такая повестка дня может включать вопрос об утверждении аудитора (аудиторской организации), с выдвижением определенной кандидатуры аудитора (аудиторской организации).

В соответствии с п.11.10 устава Эмитента, любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников Общества дополнительных вопросов, обеспечив получение Обществом таких предложений в срок не позднее чем за 4 (четыре) календарных дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня общего собрания участников Общества.

Как следует из п.12.8 устава Эмитента, решение общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем). Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

В соответствии с п. 10.3 Устава решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников общества, принимаются единственным участником общества единолично и оформляются письменно. При этом положения, касающиеся порядка созыва и проведения общего собрания участников не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания участников.

Указывается информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: *работы по специальным аудиторским заданиям аудитором (аудиторской организацией) не проводились.*

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:

Размер вознаграждения аудитора (аудиторской организации) определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитором (аудиторской организации) по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2019 год, на дату окончания отчетного периода составляет 2 990 000 рублей. Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитором (аудиторской организации) по итогам проверки годовой индивидуальной финансовой отчетности Эмитента за 2019 год, на дату окончания отчетного периода составляет 2 990 000 рублей.

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги:

В период действия договора на оказание услуг по проведению аудиторской проверки отчетности, отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

В случае если годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента не подлежит обязательному аудиту, указывается на это обстоятельство:

В силу подпункта 2 пункта 1 статьи 5 Закона об аудиторской деятельности обязательный аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится, если ценные бумаги организации допущены к организованным торгам. В связи с вышеизложенным, у Эмитента существует обязанность по проведению обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

1.3. Сведения об оценщике эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, а также иные лица, оказывающие Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавшие Проспект ценных бумаг, не привлекался (не привлекались).

1.5 Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг.

Сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям выпуска:

Исполнение обязательств по Биржевым облигациям обеспечивается залогом Ипотечного покрытия облигаций выпуска, а также поручительством АО «ДОМ.РФ».

Лицо, предоставляющее обеспечение (поручительство) по Биржевым облигациям:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «ДОМ.РФ».

Сокращенное фирменное наименование: АО «ДОМ.РФ».

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес в пределах места нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Почтовый адрес: 125993, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

ИНН: 7729355614

ОГРН: 1027700262270

Номер телефона: +7 (495) 775 47 40.

Номер факса: +7(495) 775 47 41.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: www.ahml.ru;
<http://дом.рф>, www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263.

Акционерное общество «ДОМ.РФ» является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности: № 045-14008-010000

Дата выдачи лицензии: 25.01.2017

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Банк России

Представитель, подписавший Проспект ценных бумаг от имени Акционерного общества «ДОМ.РФ»:

ФИО: *Гарифулин Александр Рафаэлевич*

Год рождения: *1983*

Сведения об основном месте работы: *Акционерное общество «ДОМ.РФ»*

Должность: *Управляющий директор*

Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа ипотечного агента:

В соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента передано управляющей организации на основании решения единственного участника Общества № 6 от 31.07.2018 и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № ИЦБ-02/90-18 от 01.08.2018.

Полное фирменное наименование управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами».

Сокращенное фирменное наименование управляющей организации: ООО «ДОМ.РФ Управление активами»

Место нахождения управляющей организации: г. Москва.

ИНН: 7704366195

ОГРН: 1167746708733

Номер телефона: +7 (495) 775-47-40

Номер факса: +7 (495) 775-47-41

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: www.domrf-am.ru и www.uk-ahml.ru.

ООО «ДОМ.РФ Управление активами» является управляющей компанией и осуществляет деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

Номер лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: № 21-000-1-00998

Дата выдачи лицензии: 10.10.2016

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Банк России

Представитель, подписавший Проспект ценных бумаг от имени ООО «ДОМ.РФ Управление активами»

ФИО: *Гаркуша Евгений Валерьевич*

Год рождения: *1982*

Сведения об основном месте работы: *Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами»*

Должность: *Генеральный директор*

II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

2.3. Обязательства эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.

В случае размещения ценных бумаг путем подписки указываются цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг.

Информация о целях эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг:

Основной целью эмиссий в рамках Программы облигаций является привлечение средств, необходимых для приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залоговых.

Средства, привлеченные в результате эмиссии Биржевых облигаций в рамках Программы облигаций, Эмитент планирует направить на приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залоговых, а также иную уставную деятельность.

Описание сделки или иной операции, в целях которой осуществляется эмиссия ценных бумаг:

на дату утверждения Программы облигаций и Проспекта ценных бумаг отсутствует возможность предоставления сведений о соответствующей определенной сделке (взаимосвязанных сделках), и иных, предусмотренных в настоящем подпункте, сведений.

Информация о согласовании объема и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг, с уполномоченным органом государственной власти с указанием такого органа, даты и номера соответствующего решения (в случае осуществления заимствования государственным или муниципальным унитарным предприятием):

Эмитент не является государственным или муниципальным унитарным предприятием.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг, в частности:

- **отраслевые риски;**
- **страновые и региональные риски;**
- **финансовые риски;**
- **правовые риски;**
- **риск потери деловой репутации (репутационный риск);**
- **стратегический риск;**
- **риски, связанные с деятельностью эмитента;**
- **банковские риски.**

Инвестиции в Биржевые облигации связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

Описывается политика эмитента в области управления рисками.

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Инвесторам рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Биржевых облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в Проспекте ценных бумаг, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Биржевые облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

2.5.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае:

Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Согласно требованиям Закона об ИЦБ, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных разделом 3 Устава Эмитента. Согласно пункту 3.1 устава Эмитента, исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на российском рынке ипотечного кредитования, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

а) кредитный риск по правам требования, удостоверенным закладными, входящим в состав ипотечного покрытия:

Данный риск связан с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия облигаций выпуска. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Согласно требованиям Закона об ИЦБ предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.

Общая макроэкономическая ситуация в начале 2020 г. оставалась в целом благоприятной для рынков жилья и ипотеки. Продолжился рост экономической активности: физический объем ВВП в I квартале увеличился на 1,6% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. Расширился

потребительский и инвестиционный спрос: расходы на конечное потребление домашних хозяйств в годовом сопоставлении выросли на 3,3%, валовое накопление основного капитала – на 1,8%.

Вместе с тем начало 2020 г. ознаменовалось быстрым распространением новой коронавирусной инфекции по различным регионам мира. Это привело к сжатию мирового спроса на российские товары, что стало причиной сокращения экспорта на 3,4%. Кроме того, это сказалось и на рынке нефти: вместе с планируемым с 01.04.2020 прекращением выполнения договоренностей ОПЕК+ по ограничению добычи снижение мирового спроса на нефть привело к падению ее цены в марте более чем в два раза и последующему ослаблению рубля.

В России для борьбы с распространением коронавирусной инфекции с 28.03.2020 были введены период нерабочих дней и режим самоизоляции, которые продлились до середины мая. В отдельных регионах страны ограничительные меры сохранялись и в июле 2020 года. Это привело к приостановке деятельности организаций в различных отраслях. В результате в II квартале 2020 г. промышленное производство сократилось на 8,5%, грузооборот транспорта – на 8,2% (сокращение по итогам первого полугодия составило 3,5% и 6% соответственно). Заметно сократился потребительский спрос, что было связано как с переходом к сберегательной модели поведения на фоне ухудшения общих экономических условий, так и с ограниченной возможностью посещения мест массового скопления людей. В результате оборот розничной торговли в II квартале 2020 г. сократился на 16,6% в годовом сопоставлении (в первом полугодии – 6,4%), а объем платных услуг населению по итогам первого полугодия снизился на 19,9% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. В результате годовой темп сокращения ВВП в II квартале 2020 г. оценивается Банком России и Минэкономразвития в 9-10%. Ухудшение экономической ситуации привело к вынужденному сокращению спроса на труд. В результате уровень безработицы в II квартале 2020 г. вырос до 6,0%, а реальные располагаемые денежные доходы населения, по предварительным оценкам, сократились на 8% (в целом за первое полугодие – на 3,7%). При этом заработная плата – основной источник дохода ипотечных заемщиков – по итогам пяти месяцев 2020 г. выросла в реальном выражении на 3,4%.

Для поддержания потребительского и инвестиционного спроса Банк России перешел к мягкой денежно-кредитной политике, снизив ключевую ставку в апреле–июле 2020 г. в совокупности на 1,75 процентного пункта до 4,25%. Кроме того, Правительство и Банк России предприняли комплекс мер по поддержке экономики. Данные меры касались поддержания стабильности в финансовом секторе, предоставления кредитных каникул компаниям и гражданам, кредитования предприятий в целях сохранения ими занятости и прямой финансовой поддержки граждан. Указанные меры воспрепятствовали более существенному ухудшению экономической ситуации, росту безработицы и снижению доходов населения. В результате, по данным опроса, проведенного ВЦИОМ по заказу АО «ДОМ.РФ», в мае и июне увеличилась доля респондентов, ожидающих улучшения финансового положения.

Текущая ситуация в экономике и на рынке труда в целом оказывает негативное влияние на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. При этом риски дальнейшего роста безработицы и снижения доходов заемщиков оцениваются Эмитентом как невысокие, реализация этих рисков возможна в случае распространения второй волны коронавирусной инфекции. Ипотечное кредитование остается наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц, доля просроченных более чем на 90 дней ипотечных кредитов на 01.06.2020 составляла менее 1,5%. Уменьшают негативное влияние ухудшения макроэкономических условий на качество ипотечного портфеля «кредитные каникулы», которые позволяют заемщикам в случае значительного падения дохода реструктурировать задолженность, а банкам – не увеличивать резервы на возможные потери по этим ссудам.

По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), удостоверенным закладными, входящими в состав ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния данного риска применительно к конкретным закладным.

б) риск падения цен на недвижимое имущество на рынке РФ:

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований. По оценкам Эмитента существует вероятность реализации этого риска.

Риск заметного падения цен на рынке недвижимости в России оценивается Эмитентом как низкий, цены на жилье в II квартале стабилизировались вблизи уровня конца 2019 – начала 2020 г. и в ближайшее время значительно изменяться не будут. Медианная цена 1 кв. м. строящегося жилья по договорам долевого участия с учетом взносов в фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в II квартале 2020 г. составила 70,7 тыс. рублей. Таким образом, цена выросла на 2,5% по сравнению с IV кварталом 2019 года. При этом сохраняется высокая региональная неоднородность на рынках жилья: в Москве медианная цена составляла 184,2 тыс. руб., в Санкт-Петербурге – 113,9 тыс. руб., в среднем по России, за исключением Москвы и Санкт-Петербурга, – 59,4 тыс. рублей. По данным Единой информационной системы жилищного строительства, затоваривания рынка новостроек нет.

По данным Росстата, цены на жилье на первичном рынке по состоянию на июнь 2020 г. были на 4,1% выше, чем в конце 2019 г. (на вторичном рынке – на 1,6%).

По состоянию на 01.07.2020 из 99,5 млн кв. м проектов в стадии строительства продано 44,0 млн кв. м (44%):

- 22,1 млн кв. м (69%) – в проектах с планируемым сроком ввода до конца 2020 года;*
- 15,8 млн кв. м (45%) – в проектах со сроком ввода в 2021 году;*
- 6,1 млн кв. м (19%) – в проектах начальной стадии строительства (срок ввода – 2022 год и позднее).*

Оказать поддержку рынку жилья и препятствовать снижению цен на него в условиях пандемии коронавирусной инфекции должен комплекс мер, разрабатываемый в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации по итогам совещания по вопросам развития строительной отрасли 16.04.2020. Во-первых, была запущена новая льготная программа ипотечного кредитования. Программа реализуется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566 в апреле – октябре 2020 года. В рамках программы выдаются кредиты на приобретение жилья в новостройках суммой до 6 млн руб. в регионах и до 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях по ставке не выше 6,5% (средний размер фактических ставок по программе – 6,1%).

Для поддержки застройщиков, которые не могут обеспечить запланированные темпы продаж, 15.05.2020 запущена программа выкупа нереализованного стандартного жилья в проектах с плановым сроком завершения строительства до 31.12.2021 (бюджет программы – 50 млрд рублей). Выкуп будет осуществляться за счет средств АО «ДОМ.РФ». По состоянию на 05.07.2020 завершены торги в 2 регионах и опубликованы торги в 27 регионах.

Одно из требований программы – жилье должно быть стандартным, т.е. соответствовать Приказу Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр, основным критерием является наличие отделки. При этом размер программы носит ограниченный характер – около 2% от годового объема привлекаемых средств в отрасли.

Для застройщиков, имеющих на 01.05.2020 непогашенные кредиты, запущена программа субсидирования ставок до уровня не выше ключевой ставки до конца 2021 года (Постановление Правительства РФ №629 от 30.04.2020 реализуется Минстроем России, оператор АО «ДОМ.РФ»). Всего воспользоваться программой с бюджетом 12 млрд рублей могут 913 групп – компаний застройщиков, имевших на 01.01.2020 задолженность по кредитам в 0,7 трлн рублей (такие застройщики осуществляют строительство 43 млн кв. м жилья). Средняя ставка – 7,2% (данные анкетирования Банка России). Обязательное условие предоставления субсидии – обязательство застройщика по сохранению штатной численности занятых и соблюдению графиков ввода объектов в 2020-2021 гг. Решение о возмещении принимает Межведомственная комиссия при Минстрое России.

Наблюдаемое изменение цен не несет существенных рисков обесценения предметов залога и превышения остатка долга над текущей стоимостью жилья. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной закладной, сокращается.

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют заемщиков допускать просрочку платежей. Вероятность дефолта среди таких заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех заемщиков, для которых предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех заемщиков,

которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

Эмитент не осуществляет деятельности, связанной с сырьем. Услуги сторонних организаций оказываются Эмитенту на основе долгосрочных договоров. Тем не менее, существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций.

По мнению Эмитента, наступление вышеупомянутого риска не окажет существенного влияния на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам.

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг на внешнем или внутреннем рынках, соответственно, не несет рисков какого-либо изменения цен в связи с этим.

2.5.2. Страновые и региональные риски

Описание рисков, связанных с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период. Описание предполагаемых действий эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

Страновые риски:

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Эмитент подвержен страновому риску, присущему Российской Федерации, уровень которого, прежде всего зависит от стабильности социально-экономической и политической ситуации в Российской Федерации, состояния правовой среды внутри страны, а также от изменений в мировой финансовой системе. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с социальной и экономической нестабильностью в стране. Российская Федерация находится в стадии преобразований политической, экономической и социальной систем. Несмотря на такие преобразования, отдельные элементы существующих в настоящий момент систем в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Возможная экономическая или социальная нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость облигаций, размещаемых Эмитентом. Возможная политическая нестабильность в Российской Федерации также способна оказать негативное влияние на Эмитента, однако вероятность реализации подобных рисков и возможный ущерб от них оцениваются Эмитентом как незначительные ввиду отсутствия предпосылок для существенных и непредсказуемых изменений в проводимой политике Российской Федерации.

В настоящее время, по мнению Эмитента, основными страновыми рисками, способными оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента, являются следующие:

- *распространение второй волны коронавирусной инфекции и повторное введение режима самоизоляции. Они могут привести к ухудшению макроэкономической ситуации в стране, снижению международных кредитных рейтингов России ниже инвестиционного уровня и отразиться на основных экономических показателях, включая курс рубля, доходности российских ОФЗ и инфляцию. Это может сказаться как на большем снижении покупательной способности доходов населения, так и на росте стоимости фондирования банковской системы. Вместе с тем в 2014-2019 гг. был осуществлен переход к режиму*

плавающего валютного курса, было введено бюджетное правило и накоплены значительные объемы средств Фонда национального благосостояния и золотовалютных резервов. Кроме того, в настоящее время по поручению Президента Российской Федерации ведется работа над Общенациональным планом действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения. Указанные меры повысили устойчивость российской экономики перед внешними воздействиями;

- *снижение устойчивости банковского сектора вследствие реализации ранее накопленных рисков кредитного портфеля в условиях роста неплатежей по кредитам из-за произошедшего снижения доходов населения и роста безработицы. Это может негативно сказаться на доступности ипотечного кредитования. Вместе с тем снижению возможных негативных последствий и вероятности указанного риска способствуют проводимые Банком России меры по поддержанию финансовой стабильности и реализуемые Правительством и Банком России мероприятия по поддержке населения и экономики России в условиях пандемии коронавируса.*

С целью минимизации отрицательного влияния изменения ситуации в стране на деятельность Эмитента, Эмитент проводит регулярный мониторинг и оценку основных рисков и осуществляет, при необходимости, корректировку своей стратегии деятельности.

Региональные риски:

Российская Федерация состоит из разных многонациональных субъектов и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски). Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Поскольку развитие рынка ипотечного кредитования является одним из основных приоритетов экономического и социального развития России в целом и города Москвы как субъекта Российской Федерации в частности, маловероятно принятие решений, препятствующих нормальной деятельности Эмитента.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Эмитента, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Эмитент будет учитывать возможность наступления страновых и региональных рисков. Органы управления Эмитента по возможности быстро среагируют на возникновение отрицательных и чрезвычайных ситуаций, чтобы в результате своих действий минимизировать и снизить их негативное воздействие.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют, и Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Однако необходимо учитывать, что именно Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России.

Основной риск, как в масштабах страны, так и в г. Москве, связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

Возможные последствия реализации данного риска минимизируются диверсификацией обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций Эмитента.

Также в целях минимизации негативных последствий от возможных нарушений повседневной деятельности Эмитента в результате реализации риска террористической угрозы в регионе местонахождения, Эмитентом развиваются и регулярно пересматриваются меры по обеспечению непрерывности и восстановления деятельности в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.

В силу размеров Российской Федерации, нельзя исключить страновые риски, связанные с географическими особенностями страны, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения и т.п. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Однако в связи с тем, что Эмитент осуществляет свою деятельность на территории г. Москва, основное значение для деятельности Эмитента имеют риски, связанные с Московским регионом. Ипотечные кредиты, требования по которым обеспечивают исполнение обязательств по облигациям, были выданы в различных регионах Российской Федерации, которые характеризуются разным уровнем опасности, связанным с географическими особенностями, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью. Тем не менее, географическая диверсификация выданных кредитов позволяет нивелировать указанные риски.

Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, который в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям. Регион характеризуется хорошим транспортным сообщением. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов.

2.5.3. Финансовые риски

Описание подверженности эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков. Описание подверженности финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски). Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента. Влияние изменения инфляции на выплатах по ценным бумагам, указание критических, по мнению эмитента, значений инфляции, а также предполагаемых действий эмитента по уменьшению указанного риска.

Денежные обязательства Эмитента по облигациям, размещенным и размещаемым Эмитентом, выражены и погашаются в рублях. Ипотечные кредиты, требования по которым входят в состав ипотечного покрытия облигаций, выданы и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

Возможность возникновения рисков, связанных с изменением процентных ставок Эмитент оценивает как минимальную. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят в состав ипотечных покрытий выпущенных Эмитентом облигаций, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по закладным, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

В связи с выпуском однотраншевых облигаций с фиксированным купоном, Эмитентом производится хеджирование риска предоплат (тесно связанного с риском изменения процентных ставок) с помощью сделок процентный своп, таким образом Эмитент не принимает на себя дополнительного риска, связанного с изменением процентных ставок, возникающего в связи с заключением таких сделок.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса (валютные риски).

Активы Эмитента в основном состоят из прав требований по рублевым ипотечным кредитам, удостоверенным залладными, а пассивы – из облигационных займов в валюте Российской Федерации. В связи с этим валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Эмитента практически отсутствует. Эмитент не исключает возможности появления в будущем статей расходов Эмитента, выраженных в иностранной валюте, но их доля в общей сумме затрат будет, по мнению Эмитента, незначительной.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента:

Ввиду того, что обязательства должников по залладным выражены в национальной валюте, валютный риск, связанный с изменением валютного курса, и риск, связанный с изменением процентных ставок, расценивается как отсутствующий. В случае негативного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента, Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае.

Каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по залладным. Однако одновременно в данной ситуации может вырасти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением ипотечных кредитов.

Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по облигациям Эмитента, составляют 25 - 30% годовых.

Влияние данного риска на способность осуществлять обязательства, предусмотренные эмиссионной документацией, по мнению Эмитента, незначительно.

Эмитент планирует проводить постоянный мониторинг данного риска и в каждом конкретном случае принимать меры, необходимые для его уменьшения.

Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Указанные финансовые риски могут повлечь неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам, требования по которым составят ипотечное покрытие, что, в свою очередь, может повлиять на способность Эмитента выполнять обязательства по выплате номинальной стоимости и накопленного купонного дохода по облигациям Эмитента. Систематическое неисполнение заемщиками обязательств по кредитным договорам является основанием признания залладной дефолтной залладной, что может повлечь выкуп соответствующей залладной. Выкуп залладной уменьшает показатели по строке 1170 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» и увеличивает показатели по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Также, в случае необходимости привлечения новых средств в связи с неисполнением заемщиками обязательств по кредитным договорам, при получении новых заемных средств увеличатся показатели строки 1410 бухгалтерского баланса «Заемные средства», и, соответственно, в целом размер долгосрочных обязательств.

При наступлении данных обстоятельств у Эмитента могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент в каждом случае является заллодержателем предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение заемщиком обязательств по кредитному договору, требования по которому включены в состав ипотечного покрытия облигаций. При этом в соответствии с ч. 2 ст. 3 Закона об ИЦБ требования по обеспеченным ипотекой обязательствам могут входить в состав ипотечного покрытия только в случае, если основная сумма долга по обеспеченному ипотекой обязательству по каждому договору или залладной не должна превышать восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.

2.5.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента для внутреннего рынка:

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации относительно новым инструментом. Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ИЦБ ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, в целом, не сформирована. В период деятельности Эмитента судебные споры по указанным выше вопросам отсутствовали. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования. В том числе, например, приняты закон, предусматривающий требования к договорам долевого участия в строительстве для включения прав по таким договорам в ипотечное покрытие; закон, предусматривающий упрощение и сокращение сроков процедуры эмиссии долговых и иных эмиссионных ценных бумаг (в том числе путем отмены процедуры утверждения уполномоченным органом эмитента решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг и возможностью передать право подписи решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг уполномоченному должностному лицу эмитента), а также оптимизацию требований к раскрытию информации эмитентами ценных бумаг; изменениями в ноябре 2017 года из Закона об ИЦБ были исключены положения об обязательной передаче функций ведения бухгалтерского учета ипотечного агента специализированной организации.

По причине отсутствия соответствующей судебной практики и относительно малого опыта российской судебной системы существует риск того, что российские суды не воспримут структуры сделок секьюритизации в целом и отдельные аспекты сделок секьюритизации в частности, что может оказать негативное влияние на исполнение Эмитентом своих обязательств перед владельцами облигаций.

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ИЦБ, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, порядку расчета и применению нормативов, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ИЦБ при подготовке выпусков облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в облигации Эмитента.

Специфический регуляторный риск:

В соответствии с Инструкцией Банка России от 29.11.2019 N 199-И «Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности капитала банков с универсальной лицензией» коэффициент риска для целей расчета нормативов достаточности капитала банков по вложениям в облигации с ипотечным покрытием, номинированные и фондированные в рублях, в части, обеспеченной номинированным в рублях поручительством АО «ДОМ.РФ», составляет 20% по состоянию на дату утверждения Проспекта ценных бумаг.

В соответствии с Федеральным законом «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» от 10.07.2002 года №86-ФЗ Банк России вправе изменять коэффициент риска (для целей расчета нормативов достаточности капитала банков по вложениям в облигации с ипотечным покрытием, номинированные и фондированные в рублях, в части, обеспеченной номинированным в рублях поручительством) по своему усмотрению. Инвесторы из числа кредитных организаций, приобретая облигации Эмитента, несут риск повышения Банком России указанного коэффициента. В случае реализации данного риска нагрузка на капитал инвестора-кредитной организации, связанная с владением облигациями Эмитента, повысится.

В обозримой перспективе риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния Эмитента, не являются значительными.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности. Риски, связанные с изменением валютного законодательства, практически не будут сказываться на деятельности Эмитента, так как Эмитент не планирует осуществлять свою деятельность за пределами Российской Федерации.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Эмитент является ипотечным агентом, регулирование деятельности осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» от 11 ноября 2003 года. Эмитент соблюдает все требования налогового законодательства и руководствуется принципами поддержания и укрепления репутации ответственного налогоплательщика посредством добросовестного и прозрачного ведения деятельности, а также сотрудничества с федеральными, региональными и местными органами власти, включая налоговые органы.

Налоговое право является отраслью права, законодательные положения которой подвергаются регулярным изменениям, дополнениям и уточнениям, касающимся как общих вопросов налогообложения, так и порядка исчисления и уплаты отдельных налогов. Изменениям, вносимым в налоговое законодательство, свойственна нечеткость формулировок, которая создает дополнительную правовую неопределенность. Закрепленное в налоговом праве положение о том, что неустраняемые сомнения, противоречия и неясности актов налогового законодательства должны толковаться в пользу налогоплательщика, на практике применяются крайне редко, что не создает дополнительной гарантии защиты для налогоплательщиков. Повлиять на деятельность Эмитента могут вносимые изменения или дополнения в акты законодательства о налогах и сборах, в том числе введение дополнительных условий для предоставления или исключения налоговых преференций, введение новых видов налогов.

Руководство Эмитента считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности. В случае внесения изменений в действующий порядок и условия налогообложения Эмитент намерен планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом таких изменений.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено:

Основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Соответственно рискам, связанным с лицензированием основной деятельности, Эмитент не подвержен.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента, в том числе по вопросам лицензирования, которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

В настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

Судебная практика по спорам, относящимся к основной деятельности Эмитента и/или связанным с применением Закона об ИЦБ ипотечными агентами и владельцами ипотечных ценных бумаг, в целом, не сформирована. В период деятельности Эмитента судебные споры по указанным выше вопросам отсутствовали. Таким образом, оценить риски, связанные с возможным изменением в судебной практике, на данный момент не представляется возможным.

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:

Правовые риски описываются только для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

В целях обеспечения эффективного функционирования Эмитента были привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, которые оказывают Эмитенту услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

В соответствии с п. 4 ст. 30 Закона о РЦБ у Эмитента существует обязанность раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах.

Кроме того, Эмитент осуществляет раскрытие иной информации (эмиссионной документации, внутренних документов, документов бухгалтерского учета, реестров ипотечного покрытия и пр.) в соответствии с требованиями законодательства РФ, требованиями организатора торгов, требованиями эмиссионной документации.

Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами облигаций за счет полученных им как законным владельцем закладных поступлений.

С учетом изложенного выше, уровень риска уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Эмитента оценивается Эмитентом как низкий.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере его деятельности в целом.

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием. Функционал ипотечного агента определяется и прямо регулируется императивными положениями Законодательства РФ.

Тщательный отбор своих контрагентов Эмитентом, а также их осведомленность о статусе продавца закладных и кредитора по кредитному договору является, по мнению Эмитента, достаточным условием для минимизации рисков возникновения у Эмитента убытков в результате отказа кого-либо из контрагентов Эмитента от участия в сделке секьюритизации. Большая часть заключенных Эмитентом соглашений с контрагентами является соглашениями возмездного оказания услуг, регулируемые главой 39 ГК РФ. Согласно статье 782 ГК РФ, исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг лишь при условии полного возмещения заказчику убытков. Следовательно, любые возникшие у Эмитента убытки вследствие отказа кого-либо из контрагентов должны быть возмещены таким контрагентом в полном объеме.

С учетом изложенного выше риск возникновения у Эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о характере его деятельности в целом оценивается Эмитентом как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о качестве его продукции (работ, услуг).

Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких работ/услуг. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

2.5.6. Стратегический риск

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента.

Эмитент является специализированной организацией с ограниченной правоспособностью, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ исключительно для целей выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием при соблюдении прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг. Исключительные цели деятельности Эмитента обуславливают стратегию его деятельности и развития, то есть набор правил для принятия решений, которыми Эмитент руководствуется в своей деятельности.

К основным стратегическим решениям, направленным на достижение цели деятельности Эмитента, можно отнести, в частности, решения, связанные с выбором организаций для их участия в качестве сторон в сделке, с заключением соответствующих договоров, с утверждением эмиссионной и иной документации, с проведением общих собраний участников Эмитента.

Стратегическое управление Эмитента осуществляется специализированными организациями, обладающими высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, и оказывающими Эмитенту услуги на основании заключенных долгосрочных договоров. В связи с этим риск принятия Эмитентом стратегических решений, не соответствующих целям его деятельности, оценивается как маловероятный.

Эмитент не предполагает каких-либо изменений законодательства РФ, в результате которых цели деятельности либо обусловленная ими стратегия развития Эмитента могла бы существенно измениться и которые могли бы существенным образом повлиять на уже принятые стратегические решения или стратегические решения, которые могут быть приняты в будущем.

Опасности, которые могут угрожать деятельности Эмитента сводятся, прежде всего, к рискам неполучения либо недополучения денежных средств по закладным. Поскольку стратегические решения, которые уже приняты или могут быть приняты, на стабильность поступления платежей по закладным непосредственно не влияют, Эмитент рассматривает риск возникновения у него убытков в связи с неучетом или недостаточным учетом таких опасностей как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся в неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами.

Основные направления деятельности ипотечного агента определяются и прямо регулируются императивными положениями законодательства РФ. В связи с этим риск неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, рассматривается Эмитентом как маловероятный.

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление), выражающихся в отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами облигаций за счет поступлений, полученных им как кредитором по соответствующим требованиям. Предполагается, что денежные средства во исполнение обязательств по приобретенным закладным будут поступать в объеме, необходимом для погашения обязательств по облигациям.

Эмитент не имеет собственной материально-технической базы, поскольку на основании статьи 8 Закона об ИЦБ от имени Эмитента действуют специализированные организации, исполняющие обязательства по заключенным с Эмитентом договорам за счет принадлежащих им материально-технических ресурсов.

Поскольку Эмитент в силу статьи 8 Закона об ИЦБ не имеет штата сотрудников, риск отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых людских ресурсов отсутствует.

Эмитент предполагает, что при принятии стратегических решений специализированные организации, которым на основании договоров с Эмитентом переданы соответствующие функции, обеспечат в полном объеме все необходимые организационные меры для их реализации, поскольку они обладают высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, а также оказывают Эмитенту услуги на долгосрочной основе.

2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:

- текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент: *Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют;*
- отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): *основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Таким образом, указанные риски отсутствуют;*
- возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента: *у Эмитента нет дочерних обществ. Исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием. Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют;*
- возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: *Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей. Таким образом, указанные риски отсутствуют;*
- распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19): *в рамках отчетного периода Эмитентом реализованы необходимые мероприятия в целях обеспечения непрерывности деятельности.*

2.5.8. Банковские риски

Информация не приводится, так как Эмитент не является кредитной организацией.

III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: *Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент»*

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: *Limited liability company «DOM.RF Mortgage agent»*

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: *ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент»*

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: *LLC «DOM.RF MBS SPV»*

Дата (даты) введения действующих наименований: *10.05.2018*

Сведения о схожести полного или сокращенного фирменного наименования эмитента (наименования для некоммерческой организации) с наименованием другого юридического лица: *Полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента не является схожим с наименованием (фирменным наименованием) другого юридического лица.*

Сведения о регистрации фирменного наименования эмитента (наименования для некоммерческой организации) в качестве товарного знака или знака обслуживания: *Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак/знак обслуживания.*

Сведения об изменениях в наименовании и в организационно-правовой форме эмитента в течение времени существования эмитента:

Предшествующие полные и сокращенные фирменные наименования:

Эмитент создан 04.05.2016 с полным наименованием: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» (сокращенное наименование: ООО «ИА «Фабрика ИЦБ»).

21.03.2018 в соответствии с решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ» № 3 полное фирменное наименование изменено на: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент», а сокращенное фирменное наименование изменено на: ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (дата внесения сведений об изменении наименования в ЕГРЮЛ: 10.05.2018).

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН): *1167746438881*

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): *04.05.2016*

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать:

В соответствии с пунктом 17.1 устава Эмитента добровольная ликвидация Общества допускается только после погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Общества.

В соответствии с пунктом 6.1 устава Эмитент может осуществить эмиссию не более 1000 (Одна тысяча) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 и обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.

Цели создания эмитента:

Целью создания и деятельности Эмитента согласно пункту 3.2 устава Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

Миссия эмитента: отсутствует.

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Информация о рисках, связанных с деятельностью Эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении Биржевых облигаций подробно изложена в пункте 2.5. Проспекта ценных бумаг.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: г. Москва.

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI ком. 177.

Адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI ком. 177.

Номер телефона: +7(495) 775 47 40.

Номер факса: +7(495) 775 47 41.

Адрес электронной почты: mailbox@domrf.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>; <http://ицб.дом.рф>.

Специальное подразделение эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента: отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7727290538

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о динамике показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, за пять последних завершённых отчетных лет.

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *РСБУ*

Наименование показателя	На 31.12.2016	На 31.12.2017	На 31.12.2018	На 31.12.2019
Норма чистой прибыли, %	-	-	-	-
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	-	-	-	-
Рентабельность активов, %	-	(0,0001)	0,0049	0,0060
Рентабельность собственного капитала, %	-	-	-	-
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	2 939	47 760	38 135,25	15 854,10
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0,13	0,05	0,01	0,004

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей.

В случае расчета какого-либо показателя по методике, отличной от рекомендуемой, указывается такая методика. В случае если расчет какого-либо из приведенных показателей, по мнению эмитента, не имеет очевидного экономического смысла, вместо такого показателя может использоваться иной показатель, характеризующий результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, с указанием методики его расчета. Помимо приведенных показателей эмитент вправе использовать дополнительные показатели, характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность или убыточность, с указанием методики расчета таких показателей.

В соответствии с п.3.1 Устава исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залоговых, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ. В связи со спецификой деятельности Эмитента расчет показателей нормы чистой прибыли и коэффициента оборачиваемости активов не производился, так как они являются неинформативными.

Для целей сопоставимости Эмитент считает возможным произвести расчет ежеквартальных показателей рентабельности активов и рентабельности собственного капитала для их измерения в рамках года, путем приведения выручки и чистой прибыли к годовой величине.

Показатель рентабельности активов рассчитан следующим образом:

$$\frac{\text{чистая прибыль за период}}{((\text{балансовая стоимость активов на начало отчетного периода} + \text{балансовая стоимость активов на конец отчетного периода})/2) \times 100}$$
, где чистая прибыль за период – чистая прибыль, приведенная к годовой величине.

Показатель рентабельности собственного капитала рассчитан следующим образом:

$$\frac{\text{чистая прибыль за период}}{((\text{капитал и резервы на начало отчетного периода} + \text{капитал и резервы на конец отчетного периода})/2) \times 100}$$
, где чистая прибыль за период – чистая прибыль, приведенная к годовой величине.

Для расчета приведенных показателей (за исключением показателей рентабельности активов, рентабельности собственного капитала, коэффициента текущей ликвидности) использовалась методика,

рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом Банка России от 30.12.2014 № 454-П.

При расчете показателя рентабельности активов и показателя рентабельности собственного капитала Эмитент учитывает среднюю за отчетный период величину активов и среднюю за отчетный период величину собственного капитала соответственно.

В связи с тем, что среднее значение показателя капитала Эмитента за 2017 год составляло отрицательную величину, расчет показателя рентабельности собственного капитала не производился, так как он является неинформативным.

Отрицательное значение чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2017 обусловлено получением убытка по итогам 2017 года в размере 44 821 тыс. руб. из-за консервативного подхода к расчету оценочного резерва по будущим купонным расходам по облигациям. Фактически у Общества достаточно средств для покрытия текущих и долгосрочных обязательств.

В связи с тем, что среднее значение показателя капитала Эмитента за 2018 год составляло отрицательную величину, расчет показателя рентабельности собственного капитала не производился, так как он является неинформативным.

Отрицательное значение чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2019 обусловлено получением убытка по итогам 2019 года в размере 22 281 тыс. руб. из-за консервативного подхода к расчету оценочного резерва по будущим купонным расходам по облигациям. Фактически у Общества достаточно средств для покрытия текущих и долгосрочных обязательств.

Мнения органов управления относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 04.05.2016 года, у Эмитента отсутствует возможность представления сведений о динамике показателей, характеризующих ликвидность Эмитента, за пять последних завершённых отчетных лет.

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *РСБУ*

Единица измерения для показателя «Чистый оборотный капитал»: *тыс. рублей*.

Наименование показателя	На 31.12.2016	На 31.12.2017	На 31.12.2018	На 31.12.2019
Чистый оборотный капитал	25 378	126 471	18 326 455	26 483 970
Коэффициент текущей ликвидности	1,10	1,01	1,17	1,45
Коэффициент быстрой ликвидности	1,10	1,01	1,17	1,45

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента в отчетном периоде.

Чистый оборотный капитал рассчитан следующим образом:

оборотные активы – долгосрочная дебиторская задолженность – краткосрочные обязательства.

Коэффициент текущей ликвидности рассчитан следующим образом:

(оборотные активы – долгосрочная дебиторская задолженность – запасы) / краткосрочные обязательства.

Коэффициент быстрой ликвидности рассчитан следующим образом:

(оборотные активы – долгосрочная дебиторская задолженность – запасы – НДС) / краткосрочные обязательства.

Для расчета приведенных показателей (за исключением показателя текущей ликвидности) использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом Банка России от 30.12.2014 № 454-П.

Значение показателей «Коэффициента текущей ликвидности» и «Коэффициента быстрой ликвидности» находится в 2017 году в диапазоне от 1,10 до 1,01 (в 2016 – 1,01), в 2018 году в диапазоне от 1,01 до 1,17, в 2019 году в диапазоне от 1,17 до 1,45, что обусловлено спецификой деятельности Эмитента как ипотечного агента.

Мнения органов управления относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров и коллегиальный исполнительный орган.

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности.

Эмитент не ведет активной деятельности помимо формирования и обслуживания ипотечных покрытий облигаций. Обслуживание включает в себя взаимодействие с лицами, которые оказывают Эмитенту услуги по обслуживанию ипотечного покрытия облигаций, в том числе с лицом, которое осуществляет учет и хранение имущества, входящего в состав ипотечного покрытия облигаций, контроль за распоряжением этим имуществом (специализированным депозитарием ипотечного покрытия) и лицом, оказывающим услуги по сбору платежей по закладным, включенным в ипотечное покрытие облигаций, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения заемщиками своих обязательств по закладным (при необходимости) и иные мероприятия (сервисным(-и) агентом(-ами)).

К основным факторам, влияющим на деятельность Эмитента, относятся рыночные и нерыночные факторы. Под рыночными факторами понимаются объективные условия, складывающиеся на финансовом рынке, в строительном секторе и в секторе потребления:

- общие экономические условия;
- условия предоставления ипотечных кредитов (в т.ч. уровень процентных ставок);
- состояние рынка труда, уровень и динамика доходов населения;
- цены на жилье и их динамика.

К нерыночным факторам относятся фискальная и монетарная политики государства, а также иные меры государственной политики, направленные на регулирование финансового рынка, банковского сектора, а также рынка ипотеки и жилищного строительства.

Общие экономические условия

Общая макроэкономическая ситуация в начале 2020 г. оставалась в целом благоприятной для рынков жилья и ипотеки. Продолжился рост экономической активности: физический объем ВВП в I квартале увеличился на 1,6% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. Расширился потребительский и инвестиционный спрос: расходы на конечное потребление домашних хозяйств в годовом сопоставлении выросли на 3,3%, валовое накопление основного капитала – на 1,8%.

Вместе с тем начало 2020 г. ознаменовалось быстрым распространением новой коронавирусной инфекции по различным регионам мира. Это привело к сжатию мирового спроса на российские товары, что стало причиной сокращения экспорта на 3,4%. Кроме того, это сказалось и на рынке нефти: вместе с планируемым с 01.04.2020 прекращением выполнения договоренностей ОПЕК+ по ограничению добычи снижение мирового спроса на нефть привело к падению ее цены в марте более чем в два раза и последующему ослаблению рубля.

В России для борьбы с распространением коронавирусной инфекции с 28.03.2020 были введены период нерабочих дней и режим самоизоляции, которые продлились до середины мая. В отдельных регионах страны ограничительные меры сохранялись и в июле 2020 года. Это привело к приостановке деятельности организаций в различных отраслях. В результате в II квартале 2020 г. промышленное производство сократилось на 8,5%, грузооборот транспорта – на 8,2% (сокращение по итогам первого полугодия составило 3,5% и 6% соответственно). Заметно сократился потребительский спрос, что было связано как с переходом к сберегательной модели поведения на фоне ухудшения общих экономических условий, так и с ограниченной возможностью посещения мест массового скопления людей. В результате оборот розничной торговли в II квартале 2020 г. сократился на 16,6% в годовом сопоставлении (в первом полугодии – 6,4%), а объем платных услуг населению по итогам первого полугодия снизился на 19,9% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. В результате годовой темп сокращения ВВП в II квартале 2020 г. оценивается Банком России и Минэкономразвития в 9-10%.

Для поддержания потребительского и инвестиционного спроса Банк России перешел к мягкой денежно-кредитной политике, снизив ключевую ставку в апреле–июле 2020 г. в совокупности на 1,75 процентного пункта до 4,25%. Кроме того, Правительство и Банк России предприняли комплекс мер по поддержке экономики. Данные меры касались поддержания стабильности в финансовом секторе, предоставления кредитных каникул компаниям и гражданам, кредитования предприятий в целях сохранения ими занятости и прямой финансовой поддержки граждан.

В ходе совещания по вопросам развития строительной отрасли 16.04.2020 Президент Российской Федерации дал поручения реализовать дополнительные меры поддержки сектора жилищного строительства. Во-первых, была запущена новая льготная программа ипотечного кредитования. Программа реализуется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566 в апреле – октябре 2020 года. В рамках программы выдаются кредиты на приобретение жилья в новостройках суммой до 6 млн руб. в регионах и до 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях по ставке не выше 6,5%.

Для застройщиков, имеющих на 01.05.2020 непогашенные кредиты, запущена программа субсидирования ставок до уровня не выше ключевой ставки до конца 2021 года (Постановление Правительства РФ №629 от 30.04.2020 реализуется Минстроем России, оператор АО «ДОМ.РФ»). Всего воспользоваться программой с бюджетом 12 млрд рублей могут 913 групп – компаний застройщиков, имевших на 01.01.2020 задолженность по кредитам в 0,7 трлн рублей (такие застройщики осуществляют строительство 43 млн кв. м жилья). Средняя ставка – 7,2% (данные анкетирования Банка России). Существенное условие предоставления субсидии – обязательство застройщика по сохранению штатной численности занятых и соблюдению графиков ввода объектов в 2020-2021 гг. Решение о возмещении принимает Межведомственная комиссия при Минстрое России.

Для завершения строительства проблемных объектов было принято решение провести докапитализацию Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства на 30 млрд рублей. Для поддержки застройщиков, которые не могут обеспечить запланированные темпы продаж, 15.05.2020 запущена программа выкупа нереализованного стандартного жилья в проектах с плановым сроком завершения строительства до 31.12.2021 (бюджет программы – 50 млрд рублей). Выкуп будет осуществляться за счет средств АО «ДОМ.РФ». По состоянию на 05.07.2020 завершены торги в 2 регионах и опубликованы торги в 27 регионах.

Одно из требований программы – жилье должно быть стандартным, т.е. соответствовать Приказу Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр, основным критерием является наличие отделки. При этом размер программы носит ограниченный характер – около 2% от годового объема привлекаемых средств в отрасли.

Условия предоставления ипотечных кредитов

В марте средневзвешенная ставка по ипотеке составила 8,7% – целевой показатель Национального проекта «Жилье и городская среда» на 2020 год. В этих условиях в I квартале 2020 г. наблюдался рост ипотечного рынка. Было выдано около 309 тыс. кредитов на сумму более 762 млрд рублей – в сравнении с аналогичным периодом предыдущего года рост составил 8,5% в количественном выражении и 23,1% – в денежном.

В апреле 2020 г. в условиях введенного режима самоизоляции, закрытия МФЦ и отделений банков ситуация на ипотечном рынке ухудшилась. Выдача кредитов сократилась на 16,9% в количественном выражении и на 15,2% – в денежном. В целях поддержания рынков жилья и ипотеки по поручению Президента Российской Федерации была запущена ипотечная программа с государственным участием, предполагающая субсидирование ставок по кредитам на приобретение жилья в новостройках до 6,5%. Условия программы утверждены Постановлением Правительства №566 от 23.04.2020 (вступили в силу 02.05.2020), оператор программы – АО «ДОМ.РФ».

Эффективная реализация данной программы способствовала быстрому восстановлению ипотечного рынка. В мае 2020 г. ситуация на нем начала улучшаться, и уже в июне 2020 г. ипотечное кредитование перешло к уверенному росту, который, по оценкам, составил 23% в количественном выражении и 29% – в денежном. По итогам первого полугодия, по предварительным оценкам АО «ДОМ.РФ» и Frank RG, выдано около 600 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1,4-1,5 трлн рублей – это на 5% больше, чем за I полугодие 2019 года, в количественном выражении и примерно на 15% в денежном.

При этом в мае около 87% всех кредитов на новостройки выдавалось в рамках льготных программ. В этих условиях средняя ставка по кредитам на строящееся жилье в мае достигла рекордно низкого значения – 5,8%. И хотя средняя ставка по кредитам на готовое жилье на фоне снижения рыночной стоимости фондирования в мае также достигла своего исторического минимума – 8,5%, она всё же превышала среднюю ставку на кредиты на новостройки на рекордные 2,7 п.п. Такое соотношение между ставками привело к изменению структуры спроса на ипотечные кредиты: доля кредитов на первичном рынке превысила одну треть впервые с начала 2017 года.

В условиях мягкой денежно-кредитной политики и за счет активной реализации программ с государственным участием ставки по ипотеке в среднем в 2020 г., по оценке АО «ДОМ.РФ», составят 7,5-7,8%. Прогнозируется, что будет выдано 1,1-1,3 млн ипотечных кредитов, из них 490 тыс. – для покупки жилья на первичном рынке.

Состояние рынка труда, уровень и динамика доходов населения

Ситуация на рынке труда в начале 2020 г. сохранялась спокойной. В январе-феврале увеличивалась реальная заработная плата (на 6,3% в годовом сопоставлении), сохранялась низкой безработица (в I квартале ее уровень составил 4,6%). Однако в марте 2020 г. произошло значительное ухудшение эпидемиологической ситуации в различных регионах мира, включая Россию. Для борьбы с распространением инфекции с 28.03.2020 был введен режим самоизоляции, что привело к приостановке деятельности организаций в различных отраслях экономики. Это привело к снижению деловой активности, росту уровня безработицы и сокращению доходов населения. Уровень безработицы в II квартале 2020 г. вырос до 6,0%, а реальные располагаемые денежные доходы населения, по предварительным оценкам, сократились на 8% (в целом за первое полугодие – на 3,7%). При этом заработная плата – основной источник дохода ипотечных заемщиков – по итогам пяти месяцев 2020 г. выросла в реальном выражении на 3,4%.

Для поддержания потребительского и инвестиционного спроса Банк России перешел к мягкой денежно-кредитной политике, а Правительство и Банк России предприняли комплекс мер по поддержке экономики. Данные меры касались поддержания стабильности в финансовом секторе, предоставления кредитных каникул компаниям и гражданам, кредитования предприятий в целях сохранения ими занятости и прямой финансовой поддержки граждан. Указанные меры воспрепятствовали более существенному ухудшению экономической ситуации, росту безработицы и снижению доходов населения. В результате, по данным опроса, проведенного ВЦИОМ по заказу АО «ДОМ.РФ», в мае и июне увеличилась доля респондентов, ожидающих улучшения финансового положения.

Текущая ситуация в экономике и на рынке труда в целом оказывает негативное влияние на способность заемщиков обслуживать свои обязательства. При этом риски дальнейшего роста безработицы и снижения доходов заемщиков оцениваются Эмитентом как невысокие, реализация этих рисков возможна в случае распространения второй волны коронавирусной инфекции. Ипотечное кредитование остается наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц, доля просроченных более чем на 90 дней ипотечных кредитов на 01.06.2020 составляла менее 1,5%. Уменьшают негативное влияние ухудшения

макроэкономических условий на качество ипотечного портфеля «кредитные каникулы», которые позволяют заемщикам в случае значительного падения дохода реструктурировать задолженность, а банкам – не увеличивать резервы на возможные потери по этим ссудам.

Цены на жилье и их динамика

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов, составляющих инвестиционный портфель Эмитента. В этом случае при обращении взыскания залогодержатель (Эмитент) может не полностью удовлетворить свои требования по закладным.

Риск заметного падения цен на рынке недвижимости в России оценивается Эмитентом как низкий, цены на жилье в II квартале 2020 года стабилизировались вблизи уровня конца 2019 – начала 2020 г. и в ближайшее время значительно изменяться не будут. Медианная цена 1 кв. м. строящегося жилья по договорам долевого участия с учетом взносов в фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в II квартале 2020 г. составила 70,7 тыс. рублей. Таким образом, цена выросла на 2,5% по сравнению с IV кварталом 2019 года. При этом сохраняется высокая региональная неоднородность на рынках жилья: в Москве медианная цена составляла 184,2 тыс. руб., в Санкт-Петербурге – 113,9 тыс. руб., в среднем по России, за исключением Москвы и Санкт-Петербурга, – 59,4 тыс. рублей. По данным Единой информационной системы жилищного строительства, затоваривания рынка новостроек нет:

По состоянию на 01.07.2020 из 99,5 млн кв. м проектов в стадии строительства продано 44,0 млн кв. м (44%):

- 22,1 млн кв. м (69%) – в проектах с планируемым сроком ввода до конца 2020 года;
- 15,8 млн кв. м (45%) – в проектах со сроком ввода в 2021 году;
- 6,1 млн кв. м (19%) – в проектах начальной стадии строительства (срок ввода – 2022 год и позднее).

Оказать поддержку рынку жилья и препятствовать снижению цен на него в условиях пандемии коронавирусной инфекции должен комплекс мер, разрабатываемый в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации по итогам совещания по вопросам развития строительной отрасли 16.04.2020. Во-первых, была запущена новая льготная программа ипотечного кредитования. Программа реализуется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566 в апреле – октябре 2020 года. В рамках программы выдаются кредиты на приобретение жилья в новостройках суммой до 6 млн руб. в регионах и до 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях по ставке не выше 6,5% (средний размер фактических ставок по программе – 6,1%).

Для поддержки застройщиков, которые не могут обеспечить запланированные темпы продаж, 15.05.2020 запущена программа выкупа нереализованного стандартного жилья в проектах с плановым сроком завершения строительства до 31.12.2021 (бюджет программы – 50 млрд рублей). Выкуп будет осуществляться за счет средств АО «ДОМ.РФ». По состоянию на 05.07.2020 завершены торги в 2 регионах и опубликованы торги в 27 регионах.

Одно из требований программы – жилье должно быть стандартным, т.е. соответствовать Приказу Минстроя России от 29.04.2020 № 237/пр, основным критерием является наличие отделки. При этом размер программы носит ограниченный характер – около 2% от годового объема привлекаемых средств в отрасли.

Для застройщиков, имеющих на 01.05.2020 непогашенные кредиты, запущена программа субсидирования ставок до уровня не выше ключевой ставки до конца 2021 года (Постановление Правительства РФ №629 от 30.04.2020 реализуется Минстроем России, оператор АО «ДОМ.РФ»). Всего воспользоваться программой с бюджетом 12 млрд рублей могут 913 групп – компаний застройщиков, имевших на 01.01.2020 задолженность по кредитам в 0,7 трлн рублей (такие застройщики осуществляют строительство 43 млн кв. м жилья). Средняя ставка – 7,2% (данные анкетирования Банка России). Обязательное условие предоставления субсидии – обязательство застройщика по сохранению штатной численности занятых и соблюдению графиков ввода объектов в 2020-2021 гг. Решение о возмещении принимает Межведомственная комиссия при Минстрое России.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

Эмитент считает, что указанные в настоящем разделе и разделе 2.5 Проспекта ценных бумаг, факторы и условия будут действовать до момента полного погашения облигаций.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:

В случае возникновения факторов (рисков), связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в России, а также факторов (рисков), связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

В целях обеспечения эффективного обслуживания ипотечного покрытия облигаций в интересах их владельцев Эмитентом будут привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые будут оказывать ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:

Риски (негативный эффект факторов и условий деятельности), связанные с указанной деятельностью и мероприятия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий описаны в разделе 2.5. Проспекта ценных бумаг.

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок ипотечного кредитования и, следовательно, на деятельность Эмитента, является изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ. Совет директоров Банка России 10 июня 2016 года принял решение снизить ключевую ставку до 10,50% годовых, а затем до 10% годовых, 27.03.2017 – до 9,75%, 02.05.2017 – до 9,25%, 19.06.2017 – до 9%, 18.09.2017 – до 8,50%, с 30.10.2017 – до 8,25%, с 18.12.2017 – до 7,75%, с 12.02.2018 – до 7,5%, с 26.03.2018 – 7,25%. С 17.09.2018 ключевая ставка – 7,5%, с 17.12.2018 – 7,75%. Банк России последовательно (17.06.2019, 26.07.2019, 09.09.2019, 28.10.2019, 07.02.2020, 20.03.2020, 24.04.2020, 19.06.2020 и 24.07.2020) снизил ключевую ставку до уровня 4,25% и не исключил возможности дальнейшего снижения ставки на одном из ближайших заседаний Совета директоров. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как умеренную.

Риск прекращения платежей заемщиков в погашение выданных им ипотечных кредитов также является фактором, влияющим на результаты деятельности Эмитента. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как низкую.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:

В соответствии с уставом Эмитента, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ. Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием

Характер деятельности Эмитента не позволяет указать на существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

Мнения органов управления Эмитента относительно общей оценки результатов деятельности Эмитента, а также причин полученных результатов деятельности, совпадают.

В соответствии с уставом Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

4.7. Конкуренты эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

V. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Совет директоров Общества:

согласно уставу Эмитента, в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.

Уставом ООО «ДОМ.РФ Управление активами» (редакция № 3), утвержденным решением единственного участника ООО «ДОМ.РФ Управление активами» № 8 от 18.10.2019, с учетом изменений, утвержденных решением единственного участника ООО «ДОМ.РФ Управление активами» от 18.03.2020 № 6, создание Совета директоров не предусмотрено.

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция): *уставом Эмитента не предусмотрен.*

Единоличный исполнительный орган эмитента: *полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы Управляющей организации.*

Полное фирменное наименование Управляющей организации: **Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ДОМ.РФ Управление активами»**

ИНН **7704366195**

ОГРН **1167746708733**

Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора): **договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № ИЦБ-02/90-18 от 01.08.2018**

Место нахождения: **г. Москва**

Адрес для направления почтовой корреспонденции: **город Москва, улица Воздвиженка, дом 10, пом. XI, ком. 177**

Контактный телефон: **+7 (495) 775-47-40**

Факс: **+7 (495) 775-47-41**

Адрес электронной почты: **mailbox@domrf.ru**

Номер, дата выдачи лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и наименование лицензирующего органа:

Номер лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами: **№ 21-000-1-00998**

Дата выдачи лицензии: **10.10.2016**

Срок действия лицензии:

без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию:

Банк России

Сведения о персональном составе совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации:

01.10.2019 решением единственного участника ООО «ДОМ.РФ Управление активами» – АО «ДОМ.РФ» полномочия Совета директоров досрочно прекращены (решение № 4 от 01.10.2019).

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа управляющей организации: *коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Управляющей организации.*

Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа управляющей организации (Генеральный директор):

Фамилия, имя, отчество: *Гаркуша Евгений Валерьевич*

Год рождения: *1982*

Сведения об образовании: *высшее*

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2014	апрель 2019	АО «ТETИС капитал»	Генеральный директор
апрель 2019	сентябрь 2019	Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами»	Директор Операционной деятельности проектов
июнь 2016	июнь 2019	Акционерное общество «Эксперт»	Член Совета директоров
сентябрь 2019	наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами»	Генеральный директор

Доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией: *доли не имеет*

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): *неприменимо*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): *неприменимо*

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: *у Эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют*

Доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента (для дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами):

у Эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:

у Эмитента дочерние и зависимые общества отсутствуют

Характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

родственных связей нет

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, или уголовной ответственности за преступление в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

к административной ответственности не привлекался

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством РФ о несостоятельности:

должности в органах управления соответствующих коммерческих организаций не занимал

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество участников эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 1

Эмитент не является акционерным обществом.

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав годовой бухгалтерской (финансовая) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за три последних завершённых отчётных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершённый отчётный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трёх лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности (в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности бухгалтерская (финансовая) отчетность не подлежит обязательному аудиту, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, подлежащая включению в проспект ценных бумаг, должна быть проверена привлеченным для этих целей аудитором (аудиторской организацией), а соответствующее аудиторское заключение приложено к представляемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности:

К настоящему Проспекту прилагается годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента в следующем составе (Приложение № 2):

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2017 год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включающая Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2017 г., Отчет о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2017 г., Отчет об изменениях капитала за Январь-Декабрь 2017 г., Отчет о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2017 г., а также Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Эмитента за 2017 год и Аудиторское заключение независимого аудитора о бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2017 год.

2. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2018 год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включающая Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2018 г., Отчет о прибылях и убытках за Январь-Декабрь 2018 г., Отчет об изменениях капитала за Январь-Декабрь 2018 г., Отчет о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2018 г., а также Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Эмитента за 2018 год и Аудиторское заключение независимого аудитора о бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2018 год.

3. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2019 год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включающая Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 г., Отчет о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2019 г., Отчет об изменениях капитала за Январь-Декабрь 2019 г., Отчет о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2019 г., а также Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Эмитента за 2019 год и Аудиторское заключение независимого аудитора о бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2019 год.

б) годовая финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами:

Годовая финансовая отчетность в соответствии с МСФО по состоянию на 31.12.2017г., 31.12.2018г. и на 31.12.2019г. в составе:

- «Аудиторское заключение независимого аудитора»;
- «Отчет о совокупном доходе»;
- «Отчет о финансовом положении»;
- «Отчет о движении денежных средств»;
- «Отчет об изменениях в составе собственных средств»;
- «Примечания к финансовой отчетности»;

размещена в приложении № 3.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершённый отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года), предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением:

К настоящему Проспекту прилагается бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 6 месяцев 2020 года в следующем составе (Приложение № 4): Бухгалтерский баланс на 30 июня 2020 г., Отчет о финансовых результатах за Январь-Июнь 2020 г.

б) промежуточная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами:

Эмитент не составляет промежуточную финансовую отчетность в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Состав консолидированной финансовой отчетности эмитента, прилагаемой к проспекту ценных бумаг:

а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента, в отношении которой истек установленный срок ее представления или составленная до истечения такого срока, за три последних завершённых отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности.

Эмитент не составлял годовую консолидированную финансовую отчетность за три последних завершённых отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг.

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - с приложением соответствующего аудиторского заключения.

Эмитент не составлял промежуточную консолидированную финансовую отчетность за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года.

в) при наличии у эмитента промежуточной консолидированной финансовой отчетности за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года, дополнительно прилагается такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершённый отчетный период, состоящий из трех или девяти месяцев отчетного года, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением.

Эмитент не составлял промежуточную консолидированную финансовую отчетность за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Сведения об основных положениях учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента (информация об основных положениях принятой эмитентом учетной политики указывается в отношении отчетного года, квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг, а также в отношении каждого завершённого отчетного года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который включается в состав проспекта ценных бумаг):

Информация об учетной политике Эмитента для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2017, 2018, 2019 и 2020 годы приводится в Приложении № 1 к настоящему Проспекту ценных бумаг.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента (сведения раскрываются за три последних завершенных отчетных года, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет):

Эмитент не участвует в судебных процессах, санкции судебным органом на Эмитента не налагались.

VIII. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЪЕМЕ, О СРОКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О ПОРЯДКЕ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ

8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

вид ценных бумаг: биржевые облигации с ипотечным покрытием

иные идентификационные признаки облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций (неконвертируемые, процентные, дисконтные, структурные и так далее): неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав биржевые облигации с ипотечным покрытием с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев таких облигаций и по усмотрению Эмитента.

Серия Программы облигаций: 001P.

Серия каждого Выпуска Биржевых облигаций определяется в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

8.2. Форма ценных бумаг

бездокументарные.

8.3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрен централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав.

Полное фирменное наименование:	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
Сокращенное фирменное наименование:	НКО АО НРД
ОГРН	1027739132563
ИНН	7702165310
Место нахождения:	город Москва, улица Спартаковская, дом 12

В случае прекращения деятельности НКО АО НРД (далее также – НРД) в связи с его реорганизацией централизованный учет прав на Биржевые облигации будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда упоминается НКО АО НРД или НРД, подразумевается НКО АО НРД или его правопреемник.

8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Номинальная стоимость каждой Биржевой облигации Программой облигаций не определяется, а будет указана в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг по каждому выпуску Биржевых облигаций.

Максимальная сумма номинальных стоимостей облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций: 7 000 000 000 000 (Семь триллионов) рублей включительно.

Программой облигаций не предусмотрена индексация номинальной стоимости облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций.

8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

Количество Биржевых облигаций Выпуска, размещаемых в рамках Программы облигаций, устанавливается в соответствующем Документе, содержащем условия размещения.

В случае если выпуск (дополнительный выпуск) облигаций предполагается размещать траншами, указывается также количество (порядок определения количества) траншей выпуска, количество (порядок определения количества) облигаций в каждом транше, а также порядковые номера и (в случае присвоения) коды облигаций каждого транша.

Количество (порядок определения количества) траншей выпуска, количество (порядок определения количества) облигаций в каждом транше, а также порядковые номера и, в случае присвоения, коды облигаций каждого транша будут определены в соответствующем Документе, содержащем условия размещения.

8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

Сведения не приводятся. Проспект составлен в отношении выпусков Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы.

Биржевые облигации в рамках Программы ранее не размещались.

8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

По усмотрению эмитента указывается право владельца облигации на получение от эмитента в предусмотренный ею срок номинальной стоимости облигации либо иного имущественного эквивалента, а также может быть указано право на получение процента по облигации либо иных имущественных прав.

Биржевые облигации предоставляют их владельцам следующие права:

- право на получение полной номинальной стоимости (каждой погашаемой части номинальной стоимости, в случае если погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций осуществляется по частям) Биржевых облигаций выпуска в предусмотренный Решением о выпуске ценных бумаг срок;

- право на получение процентного (купонного) дохода;

- право требовать от Эмитента досрочного погашения Биржевых облигаций в случаях, предусмотренных законодательством РФ и Решением о выпуске ценных бумаг;

- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на Ипотечное покрытие облигаций выпуска, с учетом положений о полномочиях представителя владельцев Биржевых облигаций, установленных Решением о выпуске ипотечных ценных бумаг;

- право обращаться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Биржевым облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, с учетом положений о полномочиях представителя владельцев облигаций, установленных Решением о выпуске ценных бумаг;

- право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации;

- право на возврат средств инвестирования в случае признания Выпуска Биржевых облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владелец Биржевых облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

В рамках каждого Выпуска права владельцев Биржевых облигаций являются одинаковыми.

В случае предоставления обеспечения по облигациям, размещаемым в рамках программы облигаций, указываются права владельцев облигаций, возникающие из такого обеспечения, а также то, что с переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Указывается на то, что передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Владельцу Биржевых облигаций принадлежат все права, возникающие из поручительства, сведения о котором указаны в п. 8 Программы и в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг. С переходом прав на Биржевую облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из поручительства. Передача прав, возникших из поручительства, без передачи прав на Биржевую облигацию является недействительной.

Для структурных облигаций указывается право владельцев структурных облигаций на получение выплат по ним в зависимости от наступления или ненаступления одного или нескольких

обстоятельств, предусмотренных программой облигаций или решением о выпуске структурных облигаций.

Не применимо. Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

Для облигаций с ипотечным покрытием указываются права владельцев облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций с ипотечным покрытием, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в программе облигаций с ипотечным покрытием или в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием, а также то, что с переходом прав на облигацию с ипотечным покрытием к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Указывается на то, что передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на облигацию с ипотечным покрытием является недействительной.

Биржевые облигации каждого Выпуска обеспечиваются залогом ипотечного покрытия облигаций данного выпуска, отдельного от ипотечного покрытия Биржевых облигаций других выпусков (далее – «Ипотечное покрытие облигаций выпуска»).

Владельцу Биржевых облигаций принадлежат все права, возникающие из залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска. С переходом прав на Биржевую облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска. Передача прав, возникших из залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска, без передачи прав на Биржевую облигацию является недействительной.

Права владельцев Биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций с ипотечным покрытием, возникающие из залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска в соответствии с условиями такого залога, будут указаны в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

В случае если размещаемые облигации являются или могут являться ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, указывается данное обстоятельство.

Не применимо. Размещаемые облигации не являются или не могут являться ценными бумагами предназначенными для квалифицированных инвесторов.

В случае если имеются иные ограничения в обороте данных облигаций, указываются особенности, связанные с учетом и переходом прав на указанные облигации, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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.

Дополнительные права по Биржевым облигациям могут быть предусмотрены Решением о выпуске ценных бумаг.

8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

8.8.1 Способ размещения ценных бумаг

Открытая подписка.

8.8.2 Срок размещения ценных бумаг

Срок размещения Биржевых облигаций будет указан в Документе, содержащем условия размещения.

8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг

Порядок размещения облигаций в рамках программы облигаций:

Размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах ПАО Московская Биржа по открытой подписке.

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключаются в ПАО Московская Биржа путём удовлетворения заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов ПАО Московская Биржа в соответствии с правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов.

Сведения о лице, организующем проведение торгов:

Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»

Сокращенное фирменное наименование: ПАО Московская Биржа

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

Почтовый адрес: Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

Номер лицензии биржи: 077-001

Дата выдачи: 29.08.2013

Срок действия: бессрочная

Лицензирующий орган: ФСФР России

Иные условия размещения Биржевых облигаций Программой облигаций не определяются.

Условия размещения Биржевых облигаций в рамках Программы облигаций указываются в Документе, содержащем условия размещения.

8.8.4 Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Цена (цены) или порядок определения цены размещения Биржевых облигаций будет указана в Документе, содержащем условия размещения.

8.8.5 Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Возможность преимущественного права приобретения Биржевых облигаций не предусмотрена.

8.8.6 Условия и порядок оплаты ценных бумаг

Условия и порядок оплаты Биржевых облигаций будут указаны в Документе, содержащем условия размещения.

8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения Биржевых облигаций, будут указаны в Документе, содержащем условия размещения.

8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

8.9.1. Форма погашения облигаций

По усмотрению эмитента указываются форма погашения облигаций (денежные средства, имущество, конвертация), а также возможность и условия выбора владельцами облигаций формы их погашения или указывается, что форма погашения программой облигаций не определяется.

Погашение (частичное погашение) Биржевых облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций выпуска не предусмотрена.

В случае если облигации погашаются имуществом, указываются сведения об этом имуществе.

Биржевые облигации имуществом не погашаются.

8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций

Указывается максимальный срок погашения облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, или порядок его определения, или указывается, что по облигациям не определяется срок погашения.

Максимальный срок погашения облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, или порядок его определения: 50 (Пятьдесят) лет с даты начала размещения Биржевых облигаций каждого Выпуска в рамках Программы облигаций.

По усмотрению эмитента указывается на то, что порядок и условия погашения программой облигаций не определяются, или указываются порядок и условия погашения облигаций, а именно:

сведения о том, что в случае, если права лиц на облигации учитываются в депозитарии, владельцы получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на облигации, депонентами которого они являются;

сведения о том, что передача денежных выплат в счет погашения 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.

Порядок и условия погашения Биржевых облигаций Программой облигаций не определяются.

8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

По усмотрению эмитента указывается размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения, либо указывается, что такие размер и порядок программой облигаций не определяются.

Размер и порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой Биржевой облигации Программой облигаций не определяются.

В случае если доход по облигациям предполагается выплачивать за определенные периоды (купонные периоды), дополнительно могут указываться такие периоды или порядок их определения, а также размер дохода, выплачиваемого по каждому или отдельному купону, или порядок его определения.

Программой облигаций не определяются.

В случае если размер дохода (купона) по облигациям или порядок его определения и (или) числовые значения (параметры, условия) обстоятельств, от наступления или ненаступления которых зависит осуществление выплаты дохода (купона) по структурной облигации, или порядок их определения устанавливаются уполномоченным органом эмитента облигаций, указывается порядок раскрытия (предоставления) информации о размере дохода (купона) по облигациям или порядке его определения и (или) об этих значениях (параметрах, условиях) или порядке их определения.

Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

Порядок раскрытия (предоставления) информации о размере дохода (купона) по Биржевым облигациям или порядке его определения указывается в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

По усмотрению эмитента указывается срок выплаты дохода по облигациям или порядок его определения либо указывается на то, что такие срок или порядок программой облигаций не определяются.

Срок выплаты дохода по Биржевым облигациям или порядок его определения Программой облигаций не определяются.

Дополнительно могут быть указаны 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, либо то, что такой порядок в условиях программы облигаций не определяется, а также сведения о порядке передачи

денежных выплат в счет выплаты дохода по облигациям, осуществляемых в соответствии со статьей 8.7 Федерального закона "О рынке ценных бумаг", с особенностями в зависимости от способа учета прав на облигации.

Доход по Биржевым облигациям выплачивается в денежной форме.

Порядок выплаты дохода по Биржевым облигациям Программой не определяется, а будет указан в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

По усмотрению эмитента в случае, если предусматривается возможность досрочного погашения облигаций, указываются стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия досрочного погашения облигаций, срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении облигаций, порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций, а также иные условия досрочного погашения облигаций, установленные настоящим Положением в зависимости от того, осуществляется ли досрочное погашение по усмотрению эмитента или по требованию владельцев облигаций.

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

Стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия досрочного погашения Биржевых облигаций, срок (порядок определения срока), в течение которого Биржевые облигации могут быть досрочно погашены Эмитентом либо владельцами Биржевых облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении Биржевых облигаций, порядок раскрытия Эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения Биржевых облигаций, а также иные условия досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента определяются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

Для облигаций без определения 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 от 22.04.1996 N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг".

Биржевые облигации не являются облигациями без срока погашения.

Для облигации, эмитент которых идентифицирует облигации, размещаемые в рамках программы 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 программой облигаций.

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации как «зеленые облигации».

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации как «социальные облигации».

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации как «инфраструктурные облигации».

8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям

По усмотрению эмитента указываются сведения о платежных агентах (в том числе возможность назначения эмитентом дополнительных платежных агентов и отмены таких назначений, а также порядок раскрытия информации о таких действиях), с привлечением которых эмитент предполагает осуществлять погашение и (или) выплату (передачу) доходов по облигациям, либо указывается на то, что такие сведения программой облигаций не определяются.

В случае если погашение и (или) выплату (передачу) доходов по облигациям предполагается осуществлять с привлечением платежных агентов, по каждому платежному агенту дополнительно могут быть указаны:

- полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования, место нахождения и основной государственный регистрационный номер платежного агента;
- обязанности платежного агента в соответствии с договором, заключенным им с эмитентом.

Сведения о платежных агентах (в том числе возможность назначения Эмитентом дополнительных платежных агентов и отмены таких назначений, а также порядок раскрытия информации о таких действиях), с привлечением которых Эмитент предполагает осуществлять погашение и (или) выплату (передачу) доходов по Биржевым облигациям Программой облигаций не определяются.

8.10. Сведения о приобретении облигаций

По усмотрению эмитента указывается возможность приобретения облигаций эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев облигаций с возможностью их последующего обращения. В случае установления такой возможности указываются также порядок и условия приобретения облигаций, включая срок (порядок определения срока) приобретения облигаций, порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций, порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах приобретения облигаций, а также иные условия приобретения облигаций.

Возможность приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев облигаций с возможностью их последующего обращения не предусмотрена.

8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг

Эмитент раскрывает информацию о выпуске Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

В случае если информация раскрывается путем опубликования на странице в сети "Интернет", указывается адрес такой страницы в сети "Интернет": <http://www.edisclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>; <http://ицб.дом.рф>.

В случае если эмитент обязан раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах, указывается на это обстоятельство.

Эмитент обязан раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах

8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска

8.12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям

Лицом, предоставляющим обеспечение по Биржевым облигациям в форме залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска, является Эмитент.

Эмитент обязан раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Эмитентом: <http://www.edisclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>; <http://ицб.дом.рф>.

Исполнение обязательств Эмитента по Биржевым облигациям, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, также обеспечено поручительством Акционерного общества «ДОМ.РФ» (сокращенное фирменное наименование – АО «ДОМ.РФ») (реквизиты на дату утверждения настоящей Программы облигаций: место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г.). АО «ДОМ.РФ» обязано раскрывать информацию о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <http://www.edisclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>, www.ahml.ru; <http://дом.рф>).

8.12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Способ предоставленного обеспечения:

1. Залог ипотечного покрытия

2. Поручительство

Биржевые облигации обеспечены залогом Ипотечного покрытия облигаций выпуска.

Программой облигаций не предусмотрена возможность размещения Биржевых облигаций с одним Ипотечным покрытием облигаций выпуска с различной очередностью исполнения обязательств по ним.

По Биржевым облигациям предоставляется дополнительное обеспечение – поручительство АО «ДОМ.РФ». Сведения об условиях такого дополнительного обеспечения по каждому Выпуску указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения. С переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Порядок уведомления (раскрытия информации) об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от эмитента или владельцев облигаций с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение; утрата предмета залога в связи с прекращением права собственности или права хозяйственного ведения по установленным законом основаниям, гибелью или повреждением предмета залога; иное):

Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Биржевым облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Биржевых облигаций с обеспечением, публикуется Эмитентом в следующие сроки с момента появления факта:

– в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;

– на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей.

Условия обеспечения по облигациям в зависимости от предоставляемого способа обеспечения.

1. Залог Ипотечного покрытия облигаций выпуска

В случае обращения взыскания на Ипотечное покрытие облигаций выпуска, в том числе в соответствии с Законодательством РФ об исполнительном производстве и несостоятельности (банкротстве) по обязательствам Эмитента перед незалоговыми кредиторами, преимущественному удовлетворению перед требованиями незалоговых кредиторов подлежат требования залоговых кредиторов (владельцев Биржевых облигаций), если иное не установлено федеральным законом.

Требования залоговых кредиторов (владельцев Биржевых облигаций) подлежат преимущественному удовлетворению перед требованиями незалоговых кредиторов также в случае изъятия (выкупа) заложенного имущества (Ипотечного покрытия облигаций выпуска) для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации, если иное не установлено федеральным законом.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Биржевым облигациям обращение взыскания на Ипотечное покрытие облигаций выпуска осуществляется по решению суда. Реализация Ипотечного покрытия облигаций выпуска производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Требования владельцев Биржевых облигаций к Эмитенту, не удовлетворенные за счет средств, полученных от реализации Ипотечного покрытия облигаций выпуска вследствие недостаточности таких средств, считаются погашенными с учетом положений абзаца ниже.

Положения настоящего пункта не лишают владельцев Биржевых облигаций права требовать от Поручителя удовлетворения требований, которые были ему предъявлены до даты реализации

Ипотечного покрытия облигаций выпуска и не были исполнены Поручителем в полном объеме и/или удовлетворены за счет реализации Ипотечного покрытия облигаций выпуска.

Каждый выпуск Биржевых облигаций Эмитентом в рамках Программы может быть обеспечен залогом только одного обособленного Ипотечного покрытия облигаций выпуска. Обеспечение Биржевых облигаций двух и более выпусков одним Ипотечным покрытием облигаций выпуска не допускается.

Иные условия залога Ипотечного покрытия облигаций выпуска определяются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

2. Общие условия поручительства

Исполнение обязательств Эмитента по Биржевым облигациям обеспечено также поручительством. Сведения об условиях такого дополнительного обеспечения по каждому Выпуску указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

В случае наступления события неисполнения обязательств Поручитель несет перед владельцами Биржевых облигаций солидарную с Эмитентом ответственность в объеме неисполненных обязательств.

8.12.2.1. Условия залога (залогового обеспечения), которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Размещаемые Биржевые облигации не являются облигациями с залоговым обеспечением, как это определено Законом о РЦБ. Сведения об условиях обеспечения Биржевых облигаций залогом ипотечного покрытия приводятся в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

8.12.2.2. Условия поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Исполнение обязательств Эмитента по Биржевым облигациям обеспечено поручительством.

Сведения о Поручителе:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «ДОМ.РФ»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «ДОМ.РФ»
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва
Адрес в пределах места нахождения:	125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10
Почтовый адрес:	125993, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10
Идентификационный номер налогоплательщика:	7729355614
Номер государственной регистрации юридического лица:	067.470
Дата государственной регистрации юридического лица:	05.09.1997
Орган, осуществивший государственную регистрацию юридического лица:	Московская регистрационная палата
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):	1027700262270
Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г.:	30.09.2002

Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям:

Способ обеспечения: Поручительство

Сведения об условиях такого дополнительного обеспечения по каждому Выпуску указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

8.12.2.3. Условия банковской гарантии, которой обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Способом предоставляемого обеспечения по Биржевым облигациям не является банковская гарантия.

8.12.2.4. Условия государственной или муниципальной гарантии, которой обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Способом предоставляемого обеспечения по Биржевым облигациям не является государственная или муниципальная гарантия.

8.12.3. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием

8.12.3.1. Сведения о специализированном депозитари, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия

Учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие облигаций выпуска, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием.

Сведения о специализированном депозитари, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия, не указываются в Проспекте ценных бумаг в связи с тем, что в рамках Программы облигаций каждый Выпуск Биржевых облигаций обеспечивается отдельным Ипотечным покрытием облигаций выпуска, и в рамках каждого Выпуска Биржевых облигаций заключается отдельный договор со специализированным депозитарием в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие облигаций выпуска соответствующего Выпуска Биржевых облигаций.

Сведения о специализированном депозитари ипотечного покрытия Биржевых облигаций каждого Выпуска указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

8.12.3.2. Сведения о выпусках облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия

общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, или указывается на то, что количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, не ограничивается:

В рамках Программы облигаций исполнение обязательств по Биржевым облигациям каждого Выпуска обеспечивается залогом отдельного Ипотечного покрытия облигаций выпуска.

количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, а также количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно с государственной регистрацией выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в отношении которых осуществляется регистрация их проспекта, с указанием по каждому такому выпуску облигаций следующих сведений:

государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации соответствующего выпуска облигаций с ипотечным покрытием (если осуществлена государственная регистрация выпуска облигаций);

дата государственной регистрации отчета или представления уведомления об итогах соответствующего выпуска облигаций с ипотечным покрытием (если осуществлена государственная регистрация отчета или представлено уведомление об итогах выпуска облигаций);

количество облигаций с ипотечным покрытием в соответствующем выпуске и номинальная стоимость каждой облигации с ипотечным покрытием соответствующего выпуска;

размер процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска или порядок его определения;

срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска;

очередность исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска по отношению к иным выпускам облигаций с данным ипотечным покрытием или указание на то, что такая очередность не установлена;

иные сведения по усмотрению эмитента облигаций с ипотечным покрытием.

Проспект ценных бумаг составляется в отношении Программы биржевых облигаций.

В рамках Программы биржевых облигаций регистрация выпусков ценных бумаг не осуществлялась.

В рамках Программы биржевых облигаций государственная регистрация отчетов об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием в рамках Программы облигаций не осуществлялась, и уведомления об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием не представлялись.

В рамках Программы облигаций исполнение обязательств по Биржевым облигациям обеспечивается залогом отдельного Ипотечного покрытия облигаций выпуска. Очередность исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска по отношению к иным выпускам облигаций с данным ипотечным покрытием не устанавливается в связи с отсутствием иных выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием.

В связи с тем, что для Биржевых облигаций каждого Выпуска формируется отдельное Ипотечное покрытие облигаций выпуска, конкретные условия отдельного Выпуска Биржевых облигаций, а именно:

- количество облигаций с ипотечным покрытием в соответствующем выпуске и номинальная стоимость каждой облигации с ипотечным покрытием соответствующего выпуска;

- размер процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска или порядок его определения;

- срок исполнения обязательств по выплате номинальной стоимости и процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием соответствующего выпуска;

- иные сведения по усмотрению эмитента облигаций с ипотечным покрытием,

указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

8.12.3.3. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием

В связи с тем, что обеспечением исполнения обязательств по Биржевым облигациям каждого Выпуска является залог отдельного Ипотечного покрытия облигаций выпуска, сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг на дату его подписания лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа Эмитента, или уполномоченным им должностным лицом.

8.12.3.4. Сведения о сервисном агенте, уполномоченном получать исполнение от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие облигаций

Эмитент намерен поручить получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования к которым составляют ипотечное покрытие, другой организации (сервисному агенту).

Сведения о сервисном агенте указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

8.12.3.5 Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия

В связи с тем, что обеспечением исполнения обязательств по Биржевым облигациям каждого Выпуска является залог отдельного Ипотечного покрытия облигаций выпуска, информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия указываются в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг на дату его подписания лицом, занимающим должность (осуществляющим

функции) единоличного исполнительного органа Эмитента, или уполномоченным им должностным лицом.

8.12.4. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями

Не применимо к облигациям с ипотечным покрытием.

8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций

Приводятся сведения об определенном эмитентом представителе (представителях) владельцев облигаций, которые могут быть размещены в рамках программы облигаций, либо указывается на то, что такие сведения в условиях программы облигаций отсутствуют.

Сведения об определенном Эмитентом представителе (представителях) владельцев Биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках Программы облигаций, в условиях Программы облигаций отсутствуют.

8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском

Не применимо к Биржевым облигациям с ипотечным покрытием.

8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках

Информация не приводится. Размещаемые ценные бумаги не являются российскими депозитарными расписками.

8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

В соответствии с Законом о РЦБ:

1. Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги (обращение эмиссионных ценных бумаг), допускается после регистрации их выпуска (дополнительного выпуска), если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Переход прав на эмиссионные ценные бумаги, принадлежащие их первому владельцу, запрещается до их полной оплаты.

2. Публичное обращение эмиссионных ценных бумаг, в том числе их предложение неограниченному кругу лиц (включая использование рекламы), допускается, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) регистрация проспекта ценных бумаг (проспекта эмиссии ценных бумаг, плана приватизации, зарегистрированного в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг) либо допуск эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг, к организованным торгам без их включения в котировальные списки;

2) раскрытие эмитентом информации в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона, а в случае допуска к организованным торгам эмиссионных ценных бумаг, в отношении которых не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг, - в соответствии с требованиями организатора торговли.

В соответствии с Федеральным законом от 05.03.1999г. №46-ФЗ «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг»:

На рынке ценных бумаг запрещаются публичное размещение и публичное обращение, реклама и предложение в любой иной форме неограниченному кругу лиц ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов, ценных бумаг, публичное размещение и (или) публичное обращение которых запрещено или не предусмотрено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также документов, удостоверяющих денежные и иные обязательства, но при этом не являющихся ценными бумагами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Биржевых облигаций осуществляется в соответствии с условиями Программы, соответствующего Решения о выпуске ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.

Нерезиденты могут приобретать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

Биржевые облигации допускаются к свободному обращению как на биржевом, так и на внебиржевом рынке.

На биржевом рынке Биржевые облигации обращаются с изъятиями, установленными организаторами торговли на рынке ценных бумаг.

На внебиржевом рынке Биржевые облигации обращаются с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента

В случае если ценные бумаги эмитента того же вида, что и размещаемые ценные бумаги, допущены к организованным торгам, по каждому кварталу, в течение которого через организатора торговли совершалось не менее 10 сделок с такими ценными бумагами, но не более чем за три последних завершённых года, либо за каждый завершённый отчётный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет, указываются:

Эмитент ранее не выпускал ценные бумаги эмитента того же вида, что и размещаемые ценные бумаги.

8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах ПАО Московская Биржа по открытой подписке.

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключаются в ПАО Московская Биржа путём удовлетворения заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов ПАО Московская Биржа в соответствии с правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов.

Сведения о лице, организующем проведение торгов:

Полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»

Сокращенное фирменное наименование: ПАО Московская Биржа

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

Почтовый адрес: Российская Федерация, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13

Номер лицензии биржи: 077-001

Дата выдачи: 29.08.2013

Срок действия: бессрочная

Лицензирующий орган: ФСФР России

8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах

В соответствии с п. 2 ст. 22 Федерального закона от 22.04.1996 N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг" Эмитентом представляется в ПАО Московская Биржа уведомление о составлении проспекта ценных бумаг. При представлении указанного уведомления регистрация проспекта ценных бумаг не требуется. Получение ПАО Московская Биржа указанного уведомления влечет за собой такие же правовые последствия, как и регистрация проспекта ценных бумаг.

Сведения в отношении наименований, местонахождений, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Программе облигаций, представлены в соответствии действующими на момент утверждения Программы облигаций редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

В случае изменения наименования, местонахождения, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Программе облигаций, данную информацию следует читать с учетом соответствующих изменений.

Ссылка на общества (организации), указанные в Программе облигаций, распространяется на их правопреемников и цессионариев.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков после утверждения Программы, Проспекта, положения (требования, условия), закрепленные Программой, Проспектом будут действовать с учетом изменившихся императивных требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков.

IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ

9.1. Дополнительные сведения об эмитенте

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

Информация не указывается в соответствии с п. 8.10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утв. Банком России 30.12.2014 N 454-П.

9.8. Иные сведения

Отсутствуют.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА НА 2017, 2018, 2019 И 2020 ГГ.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЗА 2017, 2018 И 2019 ГГ.

Приложение 3. ГОДОВАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА 2017, 2018 И 2019 ГГ.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ)
ОТЧЕТНОСТЬ НА 30.06.2020Г.**