Утвержден решением
Совета директоров Акционерного общества «Банк ДОМ.РФ»,
(орган управления эмитента, утвердивший проспект ценных бумаг)
принятым « 18 » ноября 2021 г.,
протокол от « 19 » ноября 2021 г.
№ 31

Зарегистрирован « 09 » декабря 2021 г.

Регистрационный номер программы облигаций
4-02312-B-001P-02E
ПАО Московская Биржа
(наименование регистрирующей организации)

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»

(полное фирменное наименование (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций) эмитента)

Биржевые облигации неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 001P.

Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, составляет 1 000 000 000 000 (один триллион) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте.

Максимальный срок погашения биржевых облигаций, которые могут быть размещены в рамках программы биржевых облигаций, составляет 20 (Двадцать) лет с даты начала размещения биржевых облигаций каждого выпуска облигаций в рамках программы биржевых облигаций.

Серия программы биржевых облигаций: 001P
Срок действия программы облигаций: бессрочная.

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

РЕГИСТРИРУЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ДАННОМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, И ФАКТОМ ЕГО РЕГИСТРАЦИИ НЕ ВЫРАЖАЕТ СВОЕГО ОТНОШЕНИЯ К ЦЕННЫМ БУМАГАМ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОН СОСТАВЛЕН

Директор Сопровождения операций с ценными бумагами АО «Банк ДОМ.РФ», действующий на основании доверенности от 28.06.2021 № 10-3/667		Абрамова-Нарышкина Н.И.
(наименование должности единоличного исполнительного органа или уполномоченного им лица, название, дата и номер документа, на основании которого указанному лицу предоставлено право подписывать проспект ценных бумаг от имени эмитента)	(подпись)	(И.О. Фамилия)

"09" декабря 2021 г.

Оглавление

Оглавление 3

Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг) 6

1.1. Общие положения 6

1.2. Сведения об эмитенте и его деятельности 8

1.3. Основные сведения об эмиссионных ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта 11

1.4. Основные условия размещения ценных бумаг 13

1.5. Основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг 13

1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг 16

1.7. Сведения об основных рисках, связанных с эмитентом и приобретением эмиссионных ценных бумаг эмитента 16

1.8. Сведения о лицах, подписавших проспект ценных бумаг 17

Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента 18

2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента 18

2.2. Основные финансовые показатели эмитента 20

2.3. Сведения об основных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение 21

2.4. Сведения об основных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение 22

2.5. Сведения об обязательствах эмитента 22

2.5.1. Сведения об основных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение 22

2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения 22

2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента 23

2.6. Сведения об истории создания и развития эмитента, а также о его положении в отрасли 23

2.7. Сведения о перспективах развития эмитента 39

2.8. Сведения о рисках, связанных с эмитентом и приобретением ценных бумаг 40

2.8.1. Отраслевые риски 41

2.8.2. Страновые и региональные риски 46

2.8.3. Финансовые риски 48

2.8.4. Правовые риски 50

2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) 50

2.8.6. Стратегический риск 51

2.8.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента 52

2.8.8. Риски кредитных организаций 53

2.8.9. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента 60

2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для эмитента 60

Раздел 3. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента 61

3.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента 61

3.2. Сведения о политике эмитента в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента 61

3.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита 61

3.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита 70

3.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента 71

Раздел 4. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента 72

4.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента 72

4.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента 72

4.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции") 72

Раздел 5. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах 73

5.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение 73

5.2. Сведения о рейтингах эмитента 73

5.3. Дополнительные сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами 75

5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента 75

5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента 75

5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций 75

5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены 75

5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными 75

5.7. Сведения о неисполнении эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций 76

5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций эмитента 76

5.9. Информация об аудиторе эмитента 76

5.10. Иная информация об эмитенте 79

Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность 80

6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) 80

6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность 81

Раздел 7. Сведения о ценных бумагах 84

7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг 84

7.2. Указание на способ учета прав 84

7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска 84

7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска 84

7.4.1. Права владельца обыкновенных акций 85

7.4.2. Права владельца привилегированных акций 85

7.4.3. Права владельца облигаций 85

7.4.4. Права владельца опционов эмитента 86

7.4.5. Права владельца российских депозитарных расписок 86

7.4.6. Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг 86

7.4.7. Дополнительные сведения о правах владельцев ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов 86

7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям 86

7.5.1. Форма погашения облигаций 87

7.5.2. Срок погашения облигаций 87

7.5.3. Порядок и условия погашения облигаций 87

7.5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации 87

7.5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям 89

7.5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций 90
7.5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям 95
7.5.8. Прекращение обязательств кредитной организации - эмитента по выплате суммы основного долга и невыплаченного процента (купона) по облигациям, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям 96
7.6. Сведения о приобретении облигаций 96
7.7. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций .103
7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций 105
7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках 105
7.10. Иные сведения 105
Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг 107
8.1. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг 107
8.2. Срок размещения ценных бумаг 107
8.3. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении 107
8.3.1. Способ размещения ценных бумаг 107
8.3.2. Порядок размещения ценных бумаг 107
8.3.3. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг 109
8.3.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг 109
8.3.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг 109
8.4. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг 109
8.5. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг 110
8.6. Иные сведения 110
Раздел 9. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента, а также об условиях такого обеспечения 111
9.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям 111
9.2. Общие условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям 111
9.3. Условия поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям 111
9.4. Условия независимой гарантии, которой обеспечивается исполнение обязательств по облигациям 111
9.5. Условия государственной или муниципальной гарантии, которой обеспечивается исполнение обязательств по облигациям 111
9.6. Условия залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям 111
9.7. Условия обеспечения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием 111
9.8. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями 112
9.9. Очередность исполнения обязательств с одним и тем же обеспечением 112

Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг)

1.1. Общие положения

Для целей настоящего Проспекта ценных бумаг под Эмитентом понимается Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», далее также «Эмитент», «Кредитная организация – эмитент», «Общество», «Банк», «Банк ДОМ.РФ».

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

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

«ГК РФ» означает Гражданский кодекс Российской Федерации.

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

«Дополнительный выпуск» означает дополнительный выпуск Биржевых облигаций, размещаемых дополнительно к ранее размещенным ценным бумагам того же Выпуска в рамках Программы облигаций.

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

«Закон о РЦБ» означает Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

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

«**Лента новостей**» означает информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени и предоставляемый информационным агентством - Обществом с ограниченной ответственностью «Интерфакс – Центр раскрытия корпоративной информации», либо иным информационным агентством, аккредитованным Банком России на проведение действий по раскрытию информации о ценных бумагах и об иных финансовых инструментах.

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

«**ОГРН**» означает основной государственный регистрационный номер юридического лица.

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

«Программа биржевых облигаций», «Программа облигаций» или «Программа» означает программу биржевых облигаций серии 001Р, в рамках которой предусмотрена возможность размещения нескольких выпусков Биржевых облигаций.

«Решение о выпуске ценных бумаг» означает решение о выпуске ценных бумаг, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении конкретного выпуска Биржевых облигаций в рамках Программы.

«Рабочий день» означает любой день, который одновременно 1) не является праздничным или выходным днем в Российской Федерации, 2) в который кредитные организации, находящиеся в городе Москве, осуществляют платежи в валюте, в которой осуществляется выплата по Биржевым облигациям.

«Стандарты эмиссии» означает Положение Банка России от 19.12.2019 № 706-П «О стандартах эмиссии ценных бумаг».

«Страница в сети Интернет» означает страницу в сети Интернет, предоставляемую Эмитенту одним из аккредитованных Банком России агентств, по адресу https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3196.

«**ЦБ РФ**», **«Банк России»** означает Центральный банк Российской Федерации.

«Эмитент» означает Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ», Банк ДОМ.РФ.

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

Сведения об отчетности (консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), бухгалтерской (финансовой) отчетности, которая (ссылка на которую) содержится в Проспекте ценных бумаг и на основании которой в Проспекте ценных бумаг раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента: ***консолидированная финансовая отчетность, в отношении которой Аудитором проведена независимая проверка (обзорная проверка), за 2018, 2019, 2020, 6 мес. 2021.***

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, отражает его деятельность в качестве организации, которая вместе с другими организациями в соответствии с МСФО определяется как группа.

Консолидированная финансовая отчетность, на основании которой в настоящем Проспекте ценных бумаг раскрыта информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, дает объективное и достоверное представление об активах, обязательствах, финансовом состоянии, прибыли или убытке Эмитента.

Информация о финансовом состоянии и результатах деятельности Эмитента содержит достоверное представление о деятельности Эмитента, а также об основных рисках, связанных с его деятельностью.

Настоящий Проспект ценных бумаг содержит оценки и прогнозы в отношении будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе его планов, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы, приведенные в настоящем Проспекте ценных бумаг, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Эмитента связано с рисками, в том числе описанными в настоящем Проспекте ценных бумаг.

Объем прав по Биржевым облигациям и (или) порядок их осуществления может быть изменен по решению общего собрания владельцев Биржевых облигаций о согласии на внесение указанных изменений (по решению представителя владельцев Биржевых облигаций о согласии на внесение указанных изменений, если решением общего собрания владельцев Биржевых облигаций ему предоставлено право давать такое согласие). В соответствии с пунктом 1 статьи 29.6 Закона о РЦБ решение общего собрания владельцев Биржевых облигаций является обязательным для всех владельцев Биржевых облигаций, в том числе для владельцев Биржевых облигаций, которые голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

Иная информация отсутствует.

1.2. Сведения об эмитенте и его деятельности

Краткая информация об Эмитенте:

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: ***Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ».***

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: ***Joint Stock Company «Bank DOM.RF».***

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ***АО «Банк ДОМ.РФ».***

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

Адрес: ***125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.***

Проспект ценных бумаг составлен в отношении Программы биржевых облигаций.

Сведения о способе и дате создания эмитента:

Способ создания: ***Банк создан в соответствии с решением собрания акционеров Эмитента (протокол №7 от 28.01.1994).***

Дата создания:

Дата регистрации до 1 июля 2002 года	09.06.1994
Регистрационный номер кредитной организации – эмитента в соответствии с Книгой государственной регистрации кредитных организаций	2312
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1037739527077 10.02.2003

Сведения о случаях изменения наименования и реорганизации Эмитента:

Дата изменения	Полное фирменное наименование до изменения	Сокращенное фирменное наименование до изменения	Основание изменения
1	2	3	4
09.06.1994	Акционерный коммерческий банк «РОКАБАНК»	нет	Решение собрания акционеров (протокол № 7 от 28.01.1994)
27.12.1994	Коммерческий банк «Рокабанк» (Товарищество с ограниченной ответственностью)	нет	Решение общего собрания пайщиков от 26.03.94 г. (протокол № 9)
15.11.1995	Коммерческий банк «Российский капитал» (Товарищество с ограниченной ответственностью)	нет	Решение собрания акционеров (протокол № 16 от 01.07.95 г., протокол № 19 от 11.10.95г.)
07.02.1997	Акционерный коммерческий банк «Российский капитал» (открытое акционерное общество)	АКБ «Российский капитал»	Решение Общего собрания акционеров (Протокол №26 от 27.05.1996 г.)
28.11.2014	Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество)	АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО)	Решение внеочередного общего собрания акционеров (Протокол № 3 от 29.10.2014 г.)

17.05.2018	Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (публичное акционерное общество)	АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО)	Решение единственного акционера от 21.03.2018 № 3/2018
13.12.2018	Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (акционерное общество)	АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО)	Решение единственного акционера от 09.11.2018 № 14/2018

Банк создан в соответствии с решением собрания акционеров (протокол № 7 от 28.01.1994). В соответствии с решением учредительного собрания акционеров (протокол № 16 от 01 июля 1995 года, протокол № 19 от 11 октября 1995 года) был создан банк с наименованием акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество) в результате реорганизации в форме преобразования Коммерческого банка «Российский капитал» (товарищество с ограниченной ответственностью) и является правопреемником реорганизованного банка в отношении всех его кредиторов и должников, в том числе по обязательствам, оспариваемым сторонами. В соответствии с решением общего собрания акционеров Банка (протокол № 26 от 27 мая 1996 года) наименование Банка изменено на: Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество) (АКБ «Российский капитал»). В соответствии с решением общего собрания акционеров Банка (протокол № 5 от 14 июня 2002 года) сокращенное фирменное наименование Банка приведено в соответствие с действующим законодательством и определено как АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО).

В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров Банка (протокол № 01 от 18 апреля 2011 года) и решением внеочередного общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Пензенский Губернский банк «Тарханы» (ОАО «Губернский банк «Тарханы») (протокол № 1 от 18 января 2011 года) Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество) (АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО)) реорганизован в форме присоединения к нему Открытого акционерного общества «Пензенский Губернский банк «Тарханы» (ОАО «Губернский банк «Тарханы») и является правопреемником (ОАО «Губернский банк «Тарханы») по всем обязательствам в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров Банка (протокол № 1 от 25 января 2012 года) и решением внеочередного общего собрания акционеров Открытого акционерного общества коммерческого банка «Потенциал» (ОАО «ПотенциалБанк») (протокол № 2 от 1 ноября 2011 года) Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество) (АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО)) реорганизован в форме присоединения к нему Открытого акционерного общества коммерческого банка «Потенциал» (ОАО «ПотенциалБанк») и является правопреемником ОАО «ПотенциалБанк» по всем обязательствам в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров Банка (протокол № 3 от 29 октября 2014 года) и решением временной администрации Открытого акционерного общества коммерческого банка «Эллипс банк» (ОАО КБ «Эллипс банк») (решение № 8 от 23 мая 2014 года) Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество) АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО) реорганизован в форме присоединения к нему Открытого акционерного общества коммерческого банка «Эллипс банк» (ОАО КБ «Эллипс банк») и является правопреемником ОАО КБ «Эллипс банк» по всем обязательствам в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров Банка (протокол № 3 от 29 октября 2014 года) наименования Банка приведены в соответствие с действующим законодательством и изменены на: Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (публичное акционерное общество) (АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО)).

В соответствии с решением единственного акционера Банка (решение №3/2018 от 21 марта 2018 года) наименование Банка изменено на: Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (акционерное общество) (АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО)).

В соответствии с решением единственного акционера Банка (решение №14/2018 от 09 ноября 2018 года) наименование Банка изменено на: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (АО «Банк ДОМ.РФ»).

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) и идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии) Эмитента:

Основной государственный регистрационный номер	1037739527077
ИНН	7725038124

Основной вид хозяйственной деятельности Эмитента (ОКВЭД): 64.19 (Денежное посредничество прочее).

Банк является универсальной кредитной организацией, осуществляющей свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности».

АО «Банк ДОМ.РФ» является уполномоченным банком в сфере жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 27.06.2019 №151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

14 августа 2019 года была утверждена Стратегию единого института развития в жилищной сфере на период 2019–2024 гг. (далее – Стратегия). Стратегией предусмотрено создание специализированной кредитной организации – уполномоченного банка в сфере жилищного строительства на базе АО «Банк ДОМ.РФ».

В октябре 2021 года утверждена новая редакция Стратегии развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021-2030 гг. Стратегией предусмотрено создание уполномоченного банка в сфере жилищного строительства. Деятельность Банка направлена на выполнение задач единого института развития в жилищной сфере, определенных Федеральным законом № 225-ФЗ, в том числе на развитие ипотечного жилищного кредитования и жилищного строительства.

Банк включен в реестр банков, входящих в систему страхования вкладов, утвержденную Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании физических лиц в банках Российской Федерации» – свидетельство № 921 от 22 сентября 2005 года.

Банк является материнской компанией банковской группы (далее – «Группа»).

Группа осуществляет деятельность в Российской Федерации. Доходы Группы получены от операций на территории Российской Федерации.

Для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов деятельности руководство Группы осуществляет мониторинг операционных результатов в разрезе следующих отчетных сегментов, а также отдельной категории «Прочие сегменты»:

Проектное финансирование	Деятельность уполномоченного банка в сфере жилищного строительства в части сделок по проектному финансированию и операций со счетами эскроу.
Ипотека и розничный бизнес	Операции с розничными клиентами, в том числе ипотечное кредитование, аккредитивы и депозиты страховых компаний ипотеки, Private banking, транзакционный бизнес и кросс-продажи, а также операции на финансовых рынках.

Казначейство	Централизованная функция Казначейства по управлению ликвидностью.
Прочие сегменты	Операционные сегменты, которые не являются отчетными, включая операции с непрофильными активами, кредитование корпоративных клиентов и малого бизнеса, основные средства, а также прочие активы и обязательства.

Результаты сегментов формируются путем распределения консолидированных финансовых результатов деятельности Группы по МСФО за соответствующий отчетный период с учетом утвержденных менеджментом Группы подходов и методик.

В случае если федеральными законами для определенной категории (группы) инвесторов, в том числе для иностранных инвесторов (группы лиц, определяемой в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26 июля 2006 года №N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 31, ст. 3434; 2015, N 41, ст. 5629), в которую входят иностранные инвесторы), установлены ограничения при их участии в уставном капитале эмитента (совершении сделок с акциями (долями), составляющими уставный капитал эмитента) в связи с осуществлением эмитентом и (или) его подконтрольными организациями определенного вида (видов) деятельности, в том числе вида (видов) деятельности, имеющего (имеющих) стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается на это обстоятельство и раскрываются название и реквизиты федерального закона, которым установлены указанные ограничения: не применимо.

В проспекте акций и (или) ценных бумаг, конвертируемых в акции, дополнительно указываются иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента, установленные его уставом: не применимо.

Иная информация отсутствует.

1.3. Основные сведения об эмиссионных ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта

Вид ценных бумаг: облигации

Категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки облигаций: неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы (далее – «Биржевые облигации» или «Биржевые облигации выпуска»).

Серия Программы облигаций: 001Р

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

В рамках Программы может быть размещен Дополнительный выпуск Биржевых облигаций.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, могут являться «зелеными облигациями», и (или) «устойчивыми облигациями», и(или) «социальными облигациями», и(или) «инфраструктурными облигациями». Соответствующий идентификационный признак будет установлен в Решении о выпуске ценных бумаг.

Максимальный срок погашения облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, или порядок его определения: 20 (Двадцать) лет с даты начала размещения Биржевых облигаций каждого Выпуска в рамках Программы облигаций.

Информация о сроке погашения Выпуска Биржевых облигаций будет указана в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

Срок, в течение которого Биржевые облигации могут быть размещены в рамках Программы облигаций, не ограничен (без ограничения срока действия).

Номинальная стоимость:

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

Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций: 1 000 000 000 000 (один триллион) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания уполномоченным лицом Эмитента Решения о выпуске ценных бумаг.

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

Права владельца облигаций:

Каждая Биржевая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного Выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (каждой погашаемой части номинальной стоимости, в случае если погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций осуществляется по частям).

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение установленного в ней дохода (процента от номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости).

В случае если Решением о выпуске ценных бумаг будет предусмотрена выплата дополнительного дохода, владелец Биржевой облигации имеет право на получение дополнительного дохода, порядок определения размера которого и сроки выплаты устанавливаются Решением о выпуске ценных бумаг.

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, в случаях, указанных в Решении о выпуске ценных бумаг, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае ликвидации Эмитента владелец Биржевой облигации вправе получить причитающиеся денежные средства в порядке очередности, установленной в соответствии со статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

Эмитент обязуется обеспечить владельцам Биржевых облигаций возврат средств инвестирования в случае признания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Выпуска Биржевых облигаций недействительным.

Владелец Биржевых облигаций имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

Биржевые облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

Регистрация Программы биржевых облигаций сопровождается регистрацией Проспекта ценных бумаг.

Заинтересованные лица при принятии экономических решений не должны полагаться только на информацию, указанную в настоящем пункте, при этом сведения о ценных бумагах раскрыты в разделе 7 Проспекта ценных бумаг.

1.4. Основные условия размещения ценных бумаг

В рамках Программы биржевых облигаций не размещаются акции или эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в акции.

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

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

Способ размещения: открытая подписка.

Срок размещения Биржевых облигаций (дата начала и окончания размещения или порядок их определения) Программой не устанавливается, а будет указан в соответствующем Документе, содержащем условия размещения.

Цена или порядок определения цены размещения Биржевых облигаций отдельного Выпуска, Программой не определяются, а будут указаны в соответствующем Документе, содержащем условия размещения.

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

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.

Иные условия размещения Биржевых облигаций отсутствуют в Проспекте ценных бумаг и будут содержаться в соответствующем Документе, содержащем условия размещения.

1.5. Основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг

В случае если регистрация проспекта осуществляется в отношении выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, размещаемых путем подписки, указываются цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг.

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций, сведения не указываются.

Дополнительно указывается размер ожидаемых чистых поступлений по итогам эмиссии (объем привлеченных средств за вычетом расходов, связанных с эмиссией) либо процентное соотношение ожидаемых чистых поступлений от полного объема выпуска: ***не применимо, Программой биржевых облигаций не устанавливается.***

В случае размещения эмитентом ценных бумаг с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции указываются:

описание сделки или иной операции, в целях которой осуществляется эмиссия ценных бумаг: ***не применимо, Программой биржевых облигаций не устанавливается.***

Основной целью эмиссий в рамках Программы облигаций является привлечение средств, необходимых для развития основной деятельности Банка.

Основными направлениями развития Банка являются проектное финансирование застройщиков и ипотечное жилищное кредитование.

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.

цели, на которые предполагается использовать средства, полученные от размещения ценных бумаг: ***не применимо, Программой биржевых облигаций не устанавливается***.

Средства, полученные в результате размещения ценных бумаг в рамках Программы облигаций, будут направлены на общекорпоративные цели и проекты, включая, но не ограничиваясь: выдача ипотечных кредитов, финансирование проектов жилищного строительства.

предполагаемая цена (стоимость) сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции: ***не применимо, Программой биржевых облигаций не устанавливается.***

величина дополнительного финансирования и его источники (если, по мнению эмитента, ожидаемых поступлений по итогам эмиссии будет недостаточно для финансирования всех предполагаемых целей): ***не применимо, Программой биржевых облигаций не устанавливается.***

окупаемость производимых затрат на основе прогнозируемых финансовых потоков на весь период обращения ценных бумаг (исходя из размера предполагаемых поступлений по сделке (сделкам) или иной операции, а также расходов, связанных с размещением, обращением и исполнением обязательств по ценным бумагам): ***не применимо, Программой биржевых облигаций не устанавливается.***

В случае размещения облигаций путем подписки указываются источники поступления денежных средств, за счет которых эмитент предполагает осуществлять исполнение обязательств по размещаемым облигациям: ***за счет средств, полученных от основных направлений деятельности Банка: проектного финансирования застройщиков и ипотечного жилищного кредитования.***

В случае если эмитент осуществляет дополнительную идентификацию выпуска облигаций с использованием слов "зеленые облигации", дополнительно указываются следующие сведения:

условие об использовании всех денежных средств, полученных от размещения облигаций, на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию и соответствующих международно признанным принципам и стандартам в сфере экологии и (или) "зеленого" финансирования (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций): ***не применимо, регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.***

описание проекта, для финансирования и (или) рефинансирования которого будут использоваться денежные средства, полученные от размещения облигаций, с указанием качественных и количественных показателей, характеризующих положительное воздействие на окружающую среду (экологию) в связи с его реализацией, а также указание международно признанных принципов и стандартов в сфере экологии и (или) "зеленого" финансирования, которым соответствует проект: ***не применимо, регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.***

В случае если эмитент осуществляет дополнительную идентификацию выпуска облигаций с использованием слов "социальные облигации", дополнительно указываются следующие сведения:

условие об использовании всех денежных средств, полученных от размещения облигаций, на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на развитие общественной жизни и соответствующих международно признанным принципам и стандартам в области социального финансирования и (или) устойчивого развития (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций): ***не применимо, регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.***

описание проекта, для финансирования и (или) рефинансирования которого будут использоваться денежные средства, полученные от размещения облигаций, с указанием качественных и количественных показателей, характеризующих развитие общественной жизни в связи с его реализацией, а также указание международно признанных принципов и стандартов в области социального финансирования и (или) устойчивого развития, которым соответствует проект: ***не применимо, регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.***

В случае если эмитент осуществляет дополнительную идентификацию выпуска облигаций с использованием слов "инфраструктурные облигации", дополнительно указываются следующие сведения:

условие об использовании всех денежных средств, полученных от размещения облигаций, на цели, связанные с финансированием проекта по созданию и (или) реконструкции имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой), которое в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 30, ст. 3126; 2018, N 32, ст. 5105) (далее - Федеральный закон "О концессионных соглашениях") может являться объектом концессионного соглашения или в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4350; 2018, N 31, ст. 4850) (далее - Федеральный закон "О государственно-частном и муниципально-частном партнерстве") может являться объектом соглашения о государственно-частном партнерстве или соглашения о муниципально-частном партнерстве) (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций): ***не применимо, регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.***

описание проекта, для финансирования которого будут использоваться денежные средства, полученные от размещения облигаций, с указанием планируемого срока реализации проекта и прогнозируемого объема его финансирования: ***не применимо, регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.***

В случае осуществления заимствования государственным или муниципальным унитарным предприятием указывается 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 решения о согласовании объема и направления использования указанных средств: ***не применимо.***

В случае если эмитент осуществляет дополнительную идентификацию одной или нескольких программ облигаций с использованием слов "зеленые облигации", "социальные облигации", "инфраструктурные облигации", в проспекте ценных бумаг, составленном в отношении такой программы (программ) облигаций, указываются условия целевого использования денежных средств в объеме, установленном программой (программами) облигаций:

Эмитент дополнительно не идентифицирует Программу, в отношении которой составлен Проспект, с использованием слов «зеленые облигации», и (или) «устойчивые облигации», и (или) «социальные облигации», и(или) «инфраструктурные облигации».

Эмитент допускает, что в рамках Программы возможно размещение отдельных Выпусков, которые будут дополнительно идентифицированы в соответствующем Решении о выпуске ценных

бумаг с использованием слов «зеленые облигации», и (или) «устойчивые облигации», и (или) «социальные облигации», и (или) «инфраструктурные облигации». Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения таких Выпусков, будут отдельно указаны в Решении о выпуске ценных бумаг согласно требованиям законодательства Российской Федерации.

Все денежные средства, полученные Эмитентом от размещения отдельного Выпуска, идентифицируемых в Решении о выпуске ценных бумаг как «зеленые облигации», будут использованы на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию и соответствующих российским и (или) международно признанным принципам и стандартам в сфере экологии и (или) «зеленого» финансирования.

Все денежные средства, полученные Эмитентом от размещения отдельного Выпуска, идентифицируемых в Решении о выпуске ценных бумаг как «социальные облигации» и (или) «устойчивые облигации», будут использованы на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на развитие общественной жизни и отвечающих российским и (или) международно признанным принципам и стандартам в области социального финансирования и (или) устойчивого развития.

Все денежные средства, полученные Эмитентом от размещения отдельного Выпуска, идентифицируемых в Решении о выпуске ценных бумаг как «инфраструктурные облигации», будут использованы на цели, связанные с финансированием проекта по созданию и (или) реконструкции имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой), которое в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» может являться объектом концессионного соглашения или в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, и муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» может являться объектом соглашения о государственно-частном партнерстве или соглашения о муниципально-частном партнерстве.

1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг

Не применимо, Проспект не является проспектом, регистрируемым впоследствии.

1.7. Сведения об основных рисках, связанных с эмитентом и приобретением эмиссионных ценных бумаг эмитента

Банк является материнской компанией Группы. Сведения о рисках, указанные в отношении Банка, также связаны с Группой.

Банк осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Банка. Будущая экономическая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Банка может отличаться от текущих ожиданий руководства.

Эмитент оценивает вышеуказанные риски как существенные. Данные риски оказывают в большей степени влияние на экономическую ситуацию Российской Федерации и, в основном, находятся вне контроля Эмитента.

Основными рисками, связанными с Эмитентом и приобретением Биржевых облигаций, также являются банковские риски:

- кредитный риск - риск возникновения финансовых потерь (убытков) в связи с вероятностью невыполнения договорных обязательств заемщиком или контрагентом перед Банком (включая контрагентский риск и остаточный риск);

- рыночный риск - риск возникновения финансовых потерь (убытков) вследствие изменения справедливой стоимости финансовых инструментов, а также курсов иностранных валют и/или учетных цен на драгоценные металлы;

- риск ликвидности - риск неспособности Банка финансировать свою деятельность, то есть обеспечивать рост активов и выполнять обязательства по мере наступления сроков их исполнения без понесения убытков в размере, угрожающем финансовой устойчивости Банка;

- операционный риск - риск возникновения прямых и непрямых потерь в результате несовершенства или ошибочных внутренних процессов Банка, действий персонала и иных лиц, сбоев и недостатков информационных, технологических и иных систем, а также в результате реализации внешних событий.

Последовательность описания рисков соответствует порядку убывания вероятности их возникновения и ожидаемых масштабов их неблагоприятного воздействия по оценкам Эмитента.

В целях эффективного управления рисками Эмитентом разработана совокупность количественных и качественных показателей, характеризующих плановые (целевые) уровни рисков, целевую структуру рисков, образующих посредством системы ограничений совокупный предельный объем риска (риск-аппетит), который Эмитент готов принять, исходя из целей, установленных в бизнес-стратегии Эмитента, плановых показателей развития бизнеса (операций, сделок).

Осуществляя инвестиции в Биржевые облигации Эмитента, инвесторы должны самостоятельно принимать решение о приобретении Биржевых облигаций, основываясь на анализе Эмитента и состояния макроэкономических показателей, и самостоятельно оценивать и нести риски, связанные с приобретением Биржевых облигаций.

Перечень описанных в настоящем пункте рисков не является исчерпывающим и подробные сведения о рисках, связанных с Эмитентом и приобретением его ценных бумаг, раскрыты в пункте 2.8 Проспекта ценных бумаг.

1.8. Сведения о лицах, подписавших проспект ценных бумаг

Фамилия, имя, отчество	Абрамова-Нарышкина Наталья Игоревна
Год рождения	1976
Основное место работы	АО «Банк ДОМ.РФ»
Должность	Директор Сопровождения операций с ценными бумагами

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).

Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

Банк является материнской компанией Группы. Сведения, указанные в отношении Банка, также связаны с Группой.

Основные виды хозяйственной деятельности эмитента: ОКВЭД 64.19 (Денежное посредничество прочее).

Банк осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Банк является универсальной кредитной организацией, осуществляющей свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности».

АО «Банк ДОМ.РФ» является уполномоченным банком в сфере жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 27.06.2019 №151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Деятельность Банка направлена на выполнение задач определенных Федеральным законом № 225-ФЗ, в том числе на развитие ипотечного жилищного кредитования и жилищного строительства.

Стратегия развития:

В октябре 2021 года была утверждена новая редакция Стратегии развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021-2030 гг. (далее – Стратегия). Стратегией предусмотрено создание уполномоченного банка в сфере жилищного строительства. Деятельность Банка направлена на выполнение задач определенных Федеральным законом № 225-ФЗ.

26.12.2018 утверждены новые изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», которые предусматривают ускоренный переход на привлечение средств дольщиков только через механизм эскроу. В декабре 2018 года Банк ДОМ.РФ стал уполномоченным банком в сфере жилищного строительства, который должен был поддержать весь сектор и обеспечить плавный переход на схему проектного финансирования. С 1 июля 2019 года при строительстве жилья средства людей были замещены банковским кредитованием. Основными целями введения счетов эскроу были: защита прав граждан и решение проблемы обманутых дольщиков.

Банк осуществляет финансирование проектов жилищного строительства с использованием счетов эскроу во всех субъектах Российской Федерации.

Основными направлениями деятельности Банка являются проектное финансирование застройщиков и ипотечное жилищное кредитование.

	2018 год	2019 год	2020 год	6 мес. 2021 год
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц, млн руб.	40 276	117 848	174 558	200 371
Проектное финансирование жилищного	89	23 646	118 440	164 532

строительства млн руб.				

Приводится анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности эмитента (группы эмитента).

Одно из ключевых направлений Банка — ипотечное кредитование. В 2018 году Банк ДОМ.РФ был одним из ключевых участников развития рынка ипотечного кредитования России. Линейка ипотечных продуктов АО «Банк ДОМ.РФ» в 2018 году была представлена широким перечнем ипотечных продуктов, позволяющих приобрести квартиру или апартаменты на первичном или вторичном рынке недвижимости, рефинансировать (перекредитовать) имеющийся ипотечный кредит (заем), получить целевой кредит (заем) под залог имеющейся квартиры, приобрести машино-место. В продуктовой линейке также выделен специализированный ипотечный продукт для военнослужащих – участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих

Чтобы жилье было максимально доступным для людей, Банк в том числе активно развивал государственные инициативы — семейную ипотеку, льготные региональные программы — и в составе группы ДОМ.РФ вошел в пятерку по выданным ипотечным кредитам. По итогам 2018 года портфель ипотечных кредитов и жилищных ссуд составил 40,3 млрд рублей, увеличившись с начала года на 19,4 млрд рублей или 93%.

В декабре 2018 года Банк ДОМ.РФ стал уполномоченным банком в сфере жилищного строительства, который должен был поддержать весь сектор и обеспечить плавный переход на схему проектного финансирования. Поэтому важнейшей задачей банка являлась поддержка строительной отрасли при переходе на новую схему с использованием счетов эскроу. Во второй половине 2018 года был реализован ряд пилотных сделок проектного финансирования застройщиков с использованием эскроу-счетов, общий лимит одобренных сделок составил около 4 млрд руб.

По итогам 2019 года Банк ДОМ.РФ вошел в тройку лидеров по выдаче льготных ипотечных кредитов по ставке 4,7% для семей с детьми.

Банк входил в ТОП-3 российских банков по объему ипотечного портфеля, это составляло около 2,5% от совокупного объема выданных ипотечных кредитов в 2019 году.

В 2019 году АО «Банк ДОМ.РФ» занял одну из лидирующих позиций по предоставлению проектного финансирования застройщикам. Банк ДОМ.РФ как уполномоченный в сфере жилищного строительства стал играть одну из ключевых ролей в формировании нового рынка и развитии проектного финансирования. На 31.12.2019 выдано кредитов на сумму 23 646 млн рублей по сравнению с 89 млн рублей по состоянию на 31 декабря 2018 года.

Портфель ипотечных кредитов АО «Банк ДОМ.РФ» на 31.12.2020 составил 174,6 млрд рублей, увеличившись с начала года на 56,7 млрд рублей, или 48,1%.

Особое внимание в 2020 году было уделено развитию ипотечного кредитования. Банк ДОМ.РФ установил рекорд по объёму выдачи ипотеки, выдав за 2020 год 44,5 тыс. кредитов на 122,1 млрд рублей (+77% к 2019 году). В декабре установлен рекорд по ежемесячной выдаче за всю историю Банка, выдано 7,2 тыс. кредитов на 21,4 млрд (+128% к декабрю 2019 года). По данным ДОМ.РФ и Frank RG, по итогам 2020 года Банк ДОМ.РФ занимает шестую позицию в рейтинге банков по выдаче ипотеки (+3 позиции к 2019 году) с долей рынка 2,7% (+0,4 п.п. к 2019 году). На первичном рынке жилья по итогам года Банк занимает седьмую позицию, при этом в декабре 2020 года банк занял пятую позицию в рейтинге банков по объёму на первичном рынке. Доля первичного жилья в количестве выдач ипотеки по итогам года – 40,3% (год назад – 35,6%).

Анализ динамики показателей за 6 мес. 2021 года не приводится, так как сопоставимые данные не указаны.

Описываются основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые, по мнению эмитента, оказали существенное влияние на изменение операционных показателей, характеризующих деятельность эмитента (группы эмитента).

Банк осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Макроэкономическая ситуация в стране влияет на объемные показатели операционной деятельности Банка и его финансовые результаты. В первую очередь, это касается ситуации на рынках жилья и недвижимости, ипотечного кредитования, динамики реальных располагаемых доходов населения и денежно-кредитной политики Банка России.

Банк специализируется на кредитовании граждан (ипотечном) и компаний строительного сектора, поэтому в данном контексте необходимо рассмотреть ситуацию на рынке ипотеки и строительства жилья.

Ипотечное кредитование остается наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц, доля просроченных более чем на 90 дней ипотечных кредитов на 01.08.2021 составила менее 1,0%, по другим кредитам населению – 7,8%.

Снижению негативного влияния ухудшения макроэкономических условий на качество ипотечного портфеля способствовали «кредитные каникулы» и ипотечные каникулы, которые позволили заемщикам в случае значительного падения дохода реструктурировать задолженность, а банкам – не увеличивать резервы на возможные потери по этим ссудам.

Снижение ключевой ставки Банка России в 2019-2020г.г., а также реализация государственных программ стимулирования ипотеки – в первую очередь, программы «Льготной ипотеки» по ставке не выше 6,5% – обусловили снижение ставок ипотечного рынка. Повышение доступности ипотеки поддержало спрос на жилищном рынке, обеспечив рост показателей строительной отрасли.

2.2. Основные финансовые показатели эмитента

Эмитенты, являющиеся некредитными финансовыми организациями, вместо финансовых показателей, указанных в настоящем пункте, могут приводить иные финансовые показатели, которые наиболее объективно и всесторонне характеризуют финансовые результаты их деятельности (деятельности группы эмитента), с указанием методики расчета таких финансовых показателей: ***не применимо.***

Приводится анализ динамики изменения приведенных финансовых показателей.

Деятельность Банка направлена на выполнение определенных Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» функций, в том числе развитие ипотечного жилищного кредитования и жилищного строительства.

Деятельность Банка сфокусирована на финансировании застройщиков с обязательным применением механизма эскроу-счетов при привлечении средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Банк предоставляет полный спектр финансовых продуктов и услуг, связанных с жилищным строительством, включая проектное финансирование, мезонинное финансирование, расширенное банковское сопровождение проектов, открытие эскроу счетов и ипотечное кредитование физических лиц.

С 2018 года Банк планомерно улучшает финансовый результат и показатели операционной эффективности.

Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые оказали существенное влияние на изменение приведенных финансовых показателей.

Банк осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Макроэкономическая ситуация в стране влияет на объемные показатели операционной деятельности Банка и его финансовые результаты. В первую очередь, это касается ситуации на рынках жилья и

недвижимости, ипотечного кредитования, динамики реальных располагаемых доходов населения и денежно-кредитной политики Банка России.

В 2019 году продолжился умеренный рост экономической активности. Валовый внутренний продукт увеличился по сравнению с 2018 на 1,3%. При этом начало 2019 года характеризовалось высоким уровнем ставок в экономике.

Высокий уровень ставок был вызван, во-первых, неблагоприятными внешними факторами: в сентябре 2018 года наблюдался отток вложений иностранных инвесторов с российского финансового рынка. Во-вторых, на рост уровня ставок в экономике повлияло увеличение ключевой ставки Банка России в сентябре и декабре 2018 года в ответ на повышение инфляционных рисков.

В июне – декабре 2019 года ключевая ставка была снижена на 1,5 п. п. до 6,25% – минимального значения за всю историю таргетирования инфляции. Вместе со снижением премий за страновой риск и доходностей в странах с формирующимися рынками это способствовало уменьшению доходностей ОФЗ и сократило стоимость фондирования для банковской системы в конце 2019 года.

По данным Росстата, в первом квартале 2021 года снижение ВВП в годовом сопоставлении замедлилось до 0,7% с 1,8% кварталом ранее. По оценке Минэкономразвития России, по итогам второго квартала 2021 года ВВП вырос на 10,1% по отношению ко второму кварталу 2020 года. Высокие темпы роста во многом обусловлены эффектом базы сравнения: во втором квартале 2020 года были введены наиболее жесткие противоэпидемические ограничения. По оценке Минэкономразвития России, в июне ВВП достиг допандемийного уровня. В первом полугодии 2021 года положительную динамику демонстрировал производственный сектор: по данным Росстата, промышленное производство с исключением сезонного фактора росло на протяжении февраля – мая 2021 года и по итогам первого полугодия 2021 года увеличилось на 4,4% по отношению к соответствующему периоду предыдущего года. По итогам июня 2021 года годовая инфляция выросла до 6,5%, превысив целевой уровень Банка России. В условиях возросших инфляционных рисков Банк России с начала 2021 года повысил ключевую ставку до 7,5%. В этих условиях выросла доходность государственных облигаций. По данным Банка России, доходность пятилетних ОФЗ с начала 2021 года выросла на 1,6 п.п., до 7,06% на 1 июля 2021 года.

Пандемия новой коронавирусной инфекции (COVID-19) оказала существенное негативное влияние на мировую и российскую экономику. Введенные карантинные ограничения вызвали спад экономической активности: ВВП России в 2020 году сократился на 3,1%, в том числе во II квартале 2021 года – в период наиболее жестких карантинных ограничений – на 8%.

После прохождения наиболее острой фазы кризиса в апреле-мае уже к концу первого полугодия 2020 года в экономике страны наметились первые признаки восстановления. Меры государственной поддержки населения и бизнеса позволили снизить негативные последствия кризиса. Общая стоимость пакета антикризисных мер Правительства Российской Федерации составила более 3 трлн рублей. Для поддержания потребительского и инвестиционного спроса Банк России в 2020 снизил ключевую ставку до исторически низкого уровня – 4,25%.

Понижение Банком России ключевой ставки наблюдалось в период с 2018 по 2021 (с 7,75% до 4,25%). В 2021 году наблюдается постепенное повышение ключевой ставки, на дату утверждения Проспекта ключевая ставка Банком России повышена до 7,5%. Повышение ключевой ставки связано с ускорением годовой инфляции.

2.3. Сведения об основных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение

Сведения в отношении Группы или части Группы не приводятся, так как по мнению Эмитента, предоставление такой информации не является для него рациональным, исходя из условий осуществляемой хозяйственной деятельности, размера Группы, соотношения затрат на формирование такой информации и ее полезности (ценности) для пользователей.

Сведения об основных поставщиках в отношении Эмитента не приводятся, так как Банк ДОМ.РФ является кредитной организацией, предоставляющей финансовые услуги клиентам и осуществляющей операции на финансовых рынках. Поставки товаров и услуг в пользу Банка в

основном направлены на поддержание операционно-хозяйственной деятельности и не являются существенными по сравнению с объемами основной деятельности.

Информация является существенной, если ее пропуск или искажение могут повлиять на решения, принимаемые пользователями на основе финансовой информации о конкретной отчитывающейся организации. Иными словами, существенность представляет собой специфичный для организации аспект уместности, основывающийся на характере или величине (либо обоих этих факторах) статей, к которым относится информация в контексте конкретного финансового отчета этой организации.

В данном случае предоставление информации об основных поставщиках исходя из характера деятельности Эмитента в целом не является рациональным и представляющим интерес для пользователей Проспекта.

В связи с вышеизложенным по мнению Эмитента поставщики, имеющие для Эмитента существенное значение, отсутствуют.

2.4. Сведения об основных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение

Сведения в отношении Группы или части Группы не приводятся, так как по мнению Эмитента, предоставление такой информации не является для него рациональным, исходя из условий осуществляемой хозяйственной деятельности, размера Группы, соотношения затрат на формирование такой информации и ее полезности (ценности) для пользователей.

В состав дебиторской задолженности Банка включается дебиторская задолженность по различным банковским операциям, авансы выданные в рамках ведения хозяйственной деятельности, расчеты по налогам и прочая дебиторская задолженность.

2.5. Сведения об обязательствах эмитента

2.5.1. Сведения об основных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение

Сведения в отношении Группы или части Группы не приводятся, так как по мнению Эмитента, предоставление такой информации не является для него рациональным, исходя из условий осуществляемой хозяйственной деятельности, размера Группы, соотношения затрат на формирование такой информации и ее полезности (ценности) для пользователей.

Указывается определенный эмитентом уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора, который не должен быть более 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности: ***10 процентов.***

2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения

Сведения в отношении Группы или части Группы не приводятся, так как по мнению Эмитента, предоставление такой информации не является для него рациональным, исходя из условий осуществляемой хозяйственной деятельности, размера Группы, соотношения затрат на формирование такой информации и ее полезности (ценности) для пользователей.

Указывается определенный эмитентом уровень существенности размера предоставленного обеспечения, который не должен быть более 10 процентов от общего размера предоставленного обеспечения: ***10 процентов*.**

По каждой сделке по предоставлению обеспечения, имеющей для эмитента (группы эмитента) существенное значение, указываются:

Существенные сделки предоставленного обеспечения в форме гарантий.

Сведения за 2020 и 6 мес. 2021 не указываются в связи с тем, что существенные сделки по предоставлению обеспечения в форме гарантий отсутствуют.

Существенные сделки предоставленного обеспечения в форме залога.

Сведения за 2018, 2020 и 6 мес. 2021 не указываются в связи с тем, что существенные сделки по предоставлению обеспечения в форме залога отсутствуют.

Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, и вероятности возникновения таких факторов:

К основным факторам, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченного обязательства, относятся рыночные и нерыночные факторы.

Под рыночными факторами понимаются объективные условия, складывающиеся на финансовом рынке, в строительном секторе и в секторе потребления: ликвидность банковского сектора, уровень и динамика доходов населения, цены на жилье и их динамика.

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

Вероятность возникновения таких факторов Эмитент оценивает как низкую.

2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента

Прочие существенные обязательства отсутствуют.

2.6. Сведения об истории создания и развития эмитента, а также о его положении в отрасли

Банк является материнской компанией Группы. Сведения, указанные в отношении Банка, также связаны с Группой.

Банк является коммерческой организацией, входит в единую банковскую систему Российской Федерации, и имеет своей целью извлечение прибыли за счет оказания услуг юридическим и физическим лицам.

Банк создан в соответствии с решением собрания акционеров (протокол № 7 от 28.01.1994). В соответствии с решением учредительного собрания акционеров (протокол № 16 от 01 июля 1995 года, протокол № 19 от 11 октября 1995 года) был создан банк с наименованием акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество) в результате реорганизации в форме преобразования Коммерческого банка «Российский капитал» (товарищество с ограниченной ответственностью) и является правопреемником реорганизованного банка в отношении всех его кредиторов и должников, в том числе по обязательствам, оспариваемым сторонами. В соответствии с решением общего собрания акционеров Банка (протокол № 26 от 27 мая 1996 года) наименование Банка изменено на: Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество) (АКБ «Российский капитал»). В соответствии с решением общего собрания акционеров Банка (протокол № 5 от 14 июня 2002 года) сокращенное фирменное наименование Банка приведено в соответствие с действующим законодательством и определено как АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО).

В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров Банка (протокол № 01 от 18 апреля 2011 года) и решением внеочередного общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Пензенский Губернский банк «Тарханы» (ОАО «Губернский банк «Тарханы») (протокол № 1 от 18 января 2011 года) Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество) АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО) реорганизован в форме присоединения к нему Открытого акционерного общества

«Пензенский Губернский банк «Тарханы» (ОАО «Губернский банк «Тарханы») и является правопреемником (ОАО «Губернский банк «Тарханы») по всем обязательствам в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров Банка (протокол № 1 от 25 января 2012 года) и решением внеочередного общего собрания акционеров Открытого акционерного общества коммерческого банка «Потенциал» ОАО «ПотенциалБанк» (протокол № 2 от 1 ноября 2011 года) Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество) АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО) реорганизован в форме присоединения к нему Открытого акционерного общества коммерческого банка «Потенциал», ОАО «ПотенциалБанк» и является правопреемником ОАО «ПотенциалБанк» по всем обязательствам в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров Банка (протокол № 3 от «29» октября 2014 года) и решением временной администрации Открытого акционерного общества коммерческого банка «Эллипс банк» ОАО КБ «Эллипс банк» (решение № 8 от «23» мая 2014 года) Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (открытое акционерное общество) АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО) реорганизован в форме присоединения к нему Открытого акционерного общества коммерческого банка «Эллипс банк» ОАО КБ «Эллипс банк» и является правопреемником ОАО КБ «Эллипс банк» по всем обязательствам в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров Банка (протокол № 3 от 29 октября 2014 года) наименования Банка приведены в соответствие с действующим законодательством и изменены на: Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (публичное акционерное общество), АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО).

В соответствии с решением №3/2018 от 21 марта 2018 года) наименование Банка изменено на: Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (акционерное общество), АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО).

В соответствии с решением №14/2018 от 09 ноября 2018 года) наименование Банка изменено на: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ».

Одной из приоритетных задач Банка является увеличение собственных средств Банка (капитала).

Информация о ключевых этапах развития Эмитента:

В 2009 году:

– акционером Банка становится Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (99,99% акций).

в 2011 году:

– присоединение ОАО «Пензенский Губернский банк «Тарханы».

в 2012 году:

– присоединение ОАО «ПотенциалБанк»;

– размещение облигаций Банка серии 03 общей номинальной стоимостью 3 млрд. руб. Облигации были включены в ломбардный список Банка России.

в 2014 году:

– присоединение ОАО КБ «Эллипс Банк»;

– аккредитация Банка в качестве агента для осуществления страховых выплат при отзыве лицензий у банков – участников системы страхования вкладов;

– включение Банка в перечень кредитных организаций, имеющих право работать с предприятиями стратегического значения (Федеральный закон от 21.07.2014 N 213-ФЗ "Об открытии банковских счетов и аккредитивов, о заключении договоров банковского вклада, договора на ведение реестра владельцев ценных бумаг хозяйственными обществами, имеющими стратегическое значение для оборонно-промышленного комплекса и безопасности Российской Федерации, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации").

в 2015 году:

– включение Банка в перечень кредитных организаций, в которых Некоммерческие пенсионные фонды вправе размещать пенсионные средства россиян;

– возложение Правительством РФ обязанности по организации достройки объектов жилья группы компаний СУ-155 (далее ГК СУ-155), с целью исполнения обязательств ГК СУ-155 по передаче жилья физическим лицам-участникам договоров долевого участия в строительстве;

– 02.11.2015 Банком России зарегистрировано решение о дополнительном выпуске привилегированных именных неконвертируемых бездокументарных акций Банка общей номинальной стоимостью 5 362 млн. руб., размещаемых по закрытой подписке в пользу государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов». Оплата акций произведена облигациями федерального займа с переменным купонным доходом, внесенными Российской Федерацией в имущество государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в качестве имущественного взноса.

в 2016 году:

– Согласно Плану участия государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в предупреждении банкротства ПАО «Социнвестбанк», утвержденному решениями Правления Агентства от 05.08.2015 (протокол № 102) и Комитета банковского надзора Банка России от 05.08.2015 (протокол № 37) (с учетом всех изменений Плана участия), Банк был привлечен в качестве инвестора для предупреждения банкротства ПАО «Социнвестбанк»;

– Согласно Плану участия в оздоровлении ПАО «Социнвестбанк», 18.11.2015 проведены мероприятия по рекапитализации ПАО «Социнвестбанк». Дополнительная эмиссия акций ПАО «Социнвестбанк» в размере 10 млн. руб. выкуплена полностью Банком.

– 29.04.2016 Банком России зарегистрировано решение о дополнительном выпуске привилегированных именных неконвертируемых бездокументарных акций Банка общей номинальной стоимостью 8 200 млн. руб., размещаемых по закрытой подписке в пользу государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов». Оплата акций произведена облигациями федерального займа с переменным купонным доходом, внесенными Российской Федерацией в имущество государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в качестве имущественного взноса.

– 17.08.2016 Банком России зарегистрировано решение о дополнительном выпуске привилегированных именных неконвертируемых бездокументарных акций Банка общей номинальной стоимостью 800 млн. руб., размещаемых по закрытой подписке в пользу государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов». Оплата акций произведена облигациями федерального займа с переменным купонным доходом, внесенными Российской Федерацией в имущество государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в качестве имущественного взноса.

– 27.12.2016 Банком России зарегистрировано решение о дополнительном выпуске привилегированных именных неконвертируемых бездокументарных акций Банка общей номинальной стоимостью 9 943 млн. руб., размещаемых по закрытой подписке в пользу государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов». Оплата акций произведена облигациями федерального займа с переменным купонным доходом, внесенными Российской

Федерацией в имущество государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в качестве имущественного взноса.

в 2017 году:

– 28.02.2017 Банком России зарегистрировано решение о дополнительном выпуске привилегированных акций Банка на общую сумму 1 116 млн. руб., размещаемых по закрытой подписке в пользу государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов». Оплата акций произведена облигациями федерального займа с переменным купонным доходом, внесенными Российской Федерацией в имущество государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в качестве имущественного взноса.

– 29.05.2017 Банком России зарегистрировано решение о дополнительном выпуске привилегированных акций Банка на общую сумму 14 223 млн. руб., размещаемых по закрытой подписке в пользу государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов». Оплата акций произведена облигациями федерального займа с переменным купонным доходом, внесенными Российской Федерацией в имущество государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в качестве имущественного взноса.

– 01.09.2017 решением Совета директоров Банка России от 01.09.2017 (Протокол №22) и решением Правления Агентства от 29.08.2017 года (Протокол №105) утверждена новая редакция Плана финансового оздоровления Банка.

– 13.09.2017 Банком России зарегистрировано решение о дополнительном выпуске обыкновенных акций Банка на общую сумму 15 063 млн. руб., размещаемых по закрытой подписке в пользу государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов». Оплата акций произведена денежными средствами.

– 29.12.2017 осуществлена конвертация привилегированных акций Банка в обыкновенные акции Банка в соответствии с частями 11-14 статьи 3.2 Федерального закона от 29.12.2014 №451-ФЗ «О внесении изменений в статью 11 Федерального закона «О страховании вкладов физических лиц» и статью 46 Федерального закона от 10.07.2002 N 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)».

В 2018 году:

- 16.04.2018 Департамент корпоративных отношений Банка России зарегистрировал выпуск обыкновенных именных бездокументарных акций Банка на сумму 58 041 038 852 руб. 81 коп., размещаемых путем конвертации с одновременным погашением (аннулированием) обыкновенных именных бездокументарных акций с индивидуальными государственными регистрационными номерами 10202312B и 10202312B009D. Выпуску ценных бумаг присвоен индивидуальный государственный регистрационный номер: 10302312B. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован Департаментом корпоративных отношений Банка России 31 мая 2018 г. В составе выпуска размещены 8 (восемь) акций номинальной стоимостью 7 255 129 856, 60125 рублей каждая путем конвертации находящихся в обращении обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 15 993 941 314 213 858 888 штук номинальной стоимостью 1/275 562 630 руб. с индивидуальными регистрационными номерами 10202312B, 102022312B009D, общей номинальной стоимостью 58 041 038 852 руб. 81 коп.

- 17.05.2018 Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москва зарегистрирована новая редакция Устава Банка, содержащая новое наименование Банка, о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц:

Полное фирменное наименование Банка на русском языке: Акционерный коммерческий банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (акционерное общество).

Сокращенное фирменное наименование Банка – АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО).

- 13.12.2018 АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО) переименован в АО «Банк ДОМ.РФ».

Полное фирменное наименование Банка на русском языке: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ».

Сокращенное фирменное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ».

Полное фирменное наименование Банка на английском языке Joint Stock Company «Bank DOM.RF».

В 2019 году:

- 30.04.2019 реорганизация Банка в форме присоединения к нему АО «Социнвестбанк» и включения его подразделений в состав филиала Банка в Приволжском федеральном округе.

- 18.11.2019 Банк уменьшил на 13 млрд руб. размер уставного капитала Банка в соответствии с государственной регистрацией Банком России отчета об итогах выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций Банка, размещенных путем конвертации.

- 18.12.2019 Банк России принял решение о завершении финансового оздоровления АО «Банк ДОМ.РФ», приняв к сведению Отчет государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о досрочном завершении мер по предупреждению банкротства Банка. В результате восстановлено устойчивое финансовое положение Банка, улучшено качество его активов, сформированы резервы по проблемным активам. Банк выполняет установленные Банком России обязательные нормативы и осуществляет свою деятельность в стандартном режиме надзора.

Информация размещена на сайте Банка России в сети Интернет:

https://www.cbr.ru/press/PR/?file=18122019_152500ik2019-12-18T15_19_59.htm

В 2020 году:

- 27.03.2020 Банк России зарегистрировал отчет об итогах дополнительного выпуска акций Банка на общую сумму 25 410 800 тыс. руб., размещаемых по закрытой подписке Оплата акций произведена денежными средствами. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: 100 000 рублей, количество фактически размещенных ценных бумаг: 254 108 штук. Выпуск зарегистрирован Банком России 23 декабря 2019 года (регистрационный номер выпуска 10602312B001D).

- 08.07.2020 принято решение об увеличении уставного капитала Банка на 1 489 300 тыс. рублей путем размещения обыкновенных акций. 30.07.2020 Банк России зарегистрировал решение о дополнительном выпуске акций Банка на общую сумму 1 489 300 тыс. руб. (регистрационный номер выпуска 10602312B002D). 10.09.2020 Банк России зарегистрировал отчет об итогах дополнительного выпуска акций Банка. Оплата акций произведена денежными средствами. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: 100 000 рублей, количество фактически размещенных ценных бумаг: 14 893 штук.

В 2021 году:

- 09.03.2021 принято решение об увеличении уставного капитала Банка на 30 000 000 000 рублей путем размещения обыкновенных акций. 22.03.2021 Банк России зарегистрировал решение о дополнительном выпуске акций Банка на общую сумму 30 млрд руб.. Оплата акций произведена денежными средствами. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: 100 000 рублей, количество фактически размещенных ценных бумаг: 300 000 штук. Отчет об итогах выпуска зарегистрирован Банком России 12 апреля 2021 г.

Случаи реорганизации и изменения наименования подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, отсутствуют.

В случае если в течение трех последних завершенных отчетных лет (в течение каждого завершенного отчетного года, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) и в течение последнего завершенного отчетного периода происходили изменения основного вида хозяйственной деятельности эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него

существенное значение), а также изменения в составе подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, указываются сведения о характере и причинах таких изменений: ***изменения основного вида хозяйственной деятельности Эмитента не имели места.***

Изменения в составе подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, указываются сведения о характере и причинах таких изменений:

Общая характеристика отрасли, в которой эмитент (группа эмитента) осуществляет свою основную финансово-хозяйственную деятельность, сведения о темпах и основных тенденциях ее развития за три последних завершенных отчетных года (за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за последний завершенный отчетный период и об основных факторах, оказывающих влияние на ее состояние:

Основными направлениями развития Банка являются проектное финансирование застройщиков и ипотечное жилищное кредитование.

Данные Банка России свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки в 2018 году. По итогам года выдано 1,47 млн ипотечных кредитов на 3 трлн рублей, что выше уровня 2017 года на 35% в количественном и на 49% в стоимостном выражении. Такие темпы роста объемов выдачи являются результатом снижения ставок до исторических минимумов: средневзвешенная ставка по ипотеке за 2018 год упала с 11,9% до 9,56%.

При этом под действием ряда внешних неблагоприятных факторов в конце 2018 – начале 2019 гг. произошел рост стоимости фондирования для банковской системы. Во второй половине 2018 г. – январе 2019 г. практически все крупные участники рынка вынужденно повысили ипотечные ставки, и в результате средняя ставка предложения в апреле 2019 г. составила 10,6% (октябрь 2018 г. – 9,4%). По мере снижения стоимости фондирования для банковской системы во второй половине 2019 г. ставки по ипотеке начали снижаться. Средняя ставка по ипотечным кредитам, выданным в декабре 2019 г., достигла 9,0% – минимального значения за всю историю наблюдений.

По данным Банка России, в 2019 г. было выдано 1,3 млн ипотечных жилищных кредитов на сумму 2,85 трлн рублей. Это ниже уровня 2018 г. на 5,5% в стоимостном и на 13,8% в количественном выражении. Основным фактором снижения кредитования стала динамика рефинансирования займов. Повышение ипотечных ставок в конце 2018 – начале 2019 гг. привело к заметному снижению рефинансирования ипотечных ссуд. По данным Frank RG, доля кредитов, выданных на цели рефинансирования имеющихся ипотечных кредитов, в общем объеме выдачи снизилась с 11,5% в 2018 г. до 6,9% в 2019 году. Выдача новой ипотеки осталась практически на уровне предыдущего года и составила 2 640 млрд рублей.

По данным Банка России, в 2020 году выдано 1,8 млн кредитов (+36% к 2019 г) на 4,4 трлн рублей (+51%). На первичном рынке выдано 484 тыс. кредитов (+42% к 2019 году) на 1,5 трлн руб. (+62%), на вторичном рынке – 1,3 млн кредитов (+33%) на 2,9 трлн рублей (+46%).

Главная причина роста рынка – повышение доступности ипотечных кредитов за счет снижения ключевой ставки Банка России, а также реализации государственных программ стимулирования ипотеки, в первую очередь программы льготной ипотеки на новостройки по ставке не выше 6,5%, в рамках которой с апреля по декабрь 2020 выдано 345,6 тыс. кредитов на сумму более 1 трлн рублей. В декабре средняя ставка по ипотечным кредитам снизилась до 7,36% (-1,69 п.п. с начала года), в том числе на первичном рынке (субсидируемый сегмент) − до 5,82% (-2,46 п.п.), на вторичном рынке (преимущественно рыночный сегмент) − до 8,02% (-1,34 п.п.). Несмотря на разницу процентных ставок, основной рост ипотечного рынка обеспечен за счет кредитов на покупку готового жилья (73% выдачи).

На рынке сложились благоприятные условия для приобретения жилья: повышение доступности ипотеки стимулировало к покупке жилья тех, кто откладывал это решение на будущее. Высокий спрос на ипотеку в России обусловлен естественной потребностью населения в жилье: около 40% населения, по данным опросов, нуждается в улучшении жилищных условий, средняя обеспеченность жильем составляет около 26 кв. м/чел.

Дополнительным стимулом роста рынка стал переход на новую схему финансирования жилищного строительства, которая позволила перенести риски строительства на банки, максимально обезопасив от финансовых потерь дольщиков новостроек. По данным совместного опроса ВЦИОМ и ДОМ.РФ положительно оценивают реформу почти 80% граждан. 77% опрошенных согласны с тем, что благодаря реформе риски покупателя жилья на стадии строительства снизились.

В январе-июне 2021 года динамика ставок в различных сегментах ипотечного рынка оставалась вблизи исторических минимумов. Средняя ставка составила 7,23% (-1,09 п.п. к I полугодию 2020 года). На первичном рынке (субсидируемый сегмент) средняя ставка снизилась до 5,74% (-2,54 п.п.), на вторичном рынке (преимущественно рыночный сегмент) ставка составила 8,05% (-1,31 п.п.). В мае – июне 2021 года ипотечные ставки предложения топ-15 ипотечных банков на новостройки выросли на 0,34 п.п., на готовое жилье – на 0,37 п.п., на рефинансирование – на 0,30 п.п Таким образом, нормализация денежно-кредитной политики частично отразилась на ставках в рыночном сегменте ипотеки.

В январе-июне 2021 года, по данным Банка России, выдано 937 тыс. кредитов (+44% к январю-июню 2020 года) на 2 694 млрд рублей (+74%), в том числе на первичном рынке выдано 241 тыс. кредитов (+39%) на 923 млрд рублей (+82%), на вторичном рынке – 696 тыс. кредитов (+46%) на 1 771 млрд рублей (+70%).

Сохранение разницы между предлагаемыми крупнейшими банками ставками рефинансирования и ставками по ранее выданным кредитам (около 2 п.п.) создавало стимулы для рефинансирования заемщиками ранее взятых кредитов. По оценкам ДОМ.РФ и Frank RG, в январе-июне на цели рефинансирования выдано 14,3% всей ипотеки – около 134 тыс. кредитов. Новых ипотечных кредитов (без учета рефинансирования) выдано около 803 тыс. – на 47% больше, чем за аналогичный период 2020 года.

Средневзвешенная ставка по кредитам, выданным в январе-августе 2021 года, составила 7,35% (-0,63 п.п. к аналогичному периоду 2020 года). После достижения в июне исторического минимума (7,07%) ставка начала расти и в августе составила 7,78%. На первичном рынке (субсидируемый сегмент) средневзвешенная ставка по кредитам, выданным в январе-августе 2021 года, снизилась до 5,89% (-0,42 п.п. к аналогичному периоду 2020 года). После повышения банками ставок по «Льготной ипотеке» в июле в связи с изменением условий программы в дальнейшем ставки оставались неизменными. На вторичном рынке (преимущественно рыночный сегмент) средняя ставка росла на фоне общего роста ставок в экономике и в июне достигла 8,37% (+0,34 п.п. с начала 2021 года). С учетом роста ключевой ставки до 7,5% 22.10.2021 и возможности ее дальнейшего повышения ожидается рост ипотечных ставок в рыночном сегменте до 9,5% и выше.

В январе-августе 2021 года, по данным Банка России, выдано 1 239 тыс. кредитов (+28% к январю-августу 2020 года) на 3 565 млрд рублей (+52%), в том числе на первичном рынке выдано 302 тыс. кредитов (+10%) на 1 159 млрд рублей (+43%), на вторичном рынке – 937 тыс. кредитов (+35%) на 2 406 млрд рублей (+57%).

Сохранение разницы между предлагаемыми крупнейшими банками ставками рефинансирования и ставками по ранее выданным кредитам (около 2 п.п.) создавало стимулы для рефинансирования заемщиками ранее взятых кредитов. По оценкам ДОМ.РФ и Frank RG, в январе-сентябре на цели рефинансирования выдано 12,8% всей ипотеки – около 178 тыс. кредитов. Новых ипотечных кредитов (без учета рефинансирования) выдано около 1 216 тыс. – на 53% больше, чем за аналогичный период 2020 года.

В целях поддержания жилищного рынка в условиях распространения коронавирусной инфекции по поручению Президента Российской Федерации (№Пр-699 от 22.04.2020) была принята программа «льготной ипотеки», реализуемая в соответствии с Постановлением № 566 от 23.04.2020. По инициативе программа продлена до 01.07.2021, лимит выдач увеличен до 1,85 трлн руб. В 2020 году выдано 345,6 тыс. кредитов на сумму более 1 трлн рублей. В I полугодии 2021 года по программе дополнительно выдано 210,8 тыс. кредитов на сумму 735,3 млрд рублей. Программа продлена до 1 июля 2022 года на новых условиях: до 7% повышена минимальная ставка для расчета субсидии, до 3 млн руб. снижен максимальный размер ипотечного кредита.

Программа «Семейной ипотеки» позволяет российским семьям, имеющим ребенка или несколько детей, оформить ипотечный кредит на покупку жилья или строительство индивидуального жилого дома по льготной ставке до 6%. В 2020 году в рамках программы выдано 78,8 тыс. кредитов на 214,9 млрд руб.. В I полугодии 2021 года по программе оценочно выдано 32,1 тыс. кредитов на 108,1 млрд рублей. Согласно Постановлению 30 июня 2021 года № 1060, программа «Семейной ипотеки» распространена на все семьи с одним ребенком. Это привело к росту выдач по программе: уже в сентябре по программе выдано 10,1 тыс. кредитов (на 66% выше среднемесячного уровня за I полугодие 2021 г.) на сумму 38,5 млрд руб. (+92%).

По программе поддержки многодетных заемщиков семьям предоставляется субсидия в 450 тыс. руб. на погашение ипотечного кредита при рождении третьего или последующего ребенка. Согласно Постановлению № 1077 от 30.06.2021, выплаты многодетным семьям распространены не только на приобретенное жилье, но и на индивидуальное жилищное строительство или покупку недостроенного дома.

«Дальневосточная ипотека» предусматривает возмещение банкам недополученных доходов при выдаче ипотеки по ставке не более 2% молодым семьям в ДФО на приобретение жилья в новостройках или владельцам «дальневосточного гектара» на строительство дома.

Рост доступности ипотеки в сочетании с потребностью населения в современном и комфортном жилье формирует платежеспособный спрос на новое жилье. Всего, по данным Росстата, в 2018 г. было построено 75,7 млн кв. метров жилья (-4,5% к площади построенного жилья в 2017 году).

В 2019 г. ввод жилья впервые с 2015 г. перешел к росту. С учетом среднего срока строительства жилых домов в 2-2,5 года, указанный результат – следствие восстановления строительной отрасли в 2016-2017 гг. после кризиса 2015 года.

По данным Росстата, в 2019 г. построено 1103,1 тыс. новых квартир общей площадью 80,3 млн кв. метров. Без учета домов на садовых участках, которые стали учитываться в статистике начиная с августа 2019 г., возведено 79,4 млн кв. м жилья (+4,9% к 2018 году). В 2019 г. возведено 9,1 тыс. многоквартирных домов общей площадью 43,5 млн кв. м (+0,6% к 2018 году). Населением построено 262,5 тыс. жилых домов общей площадью 36,8 млн кв. метров.

По данным Росстата, в 2020 г. введено 82,2 млн кв. м жилья – на 143 тыс. кв. м (+0,2%) больше, чем за 2019 год. Объем ввода жилья в многоквартирных домах (МКД) за год составил 42,4 млн кв. м – это на 2,7% меньше, чем годом ранее, объем ввода ИЖС вырос на 1,1 млн кв. м до 39,8 млн кв. м (+3,4% к 2019 году).

Наблюдаемое снижение объемов ввода МКД стало результатом ограничительных мер по борьбе с эпидемией коронавирусной инфекции. В условиях неопределенности в экономике ряд застройщиков весной приостановили строительство жилых объектов, а на территории Москвы и Московской области стройки в апреле–мае были полностью остановлены решением местных властей. Кроме того, действовали ограничения на работу многофункциональных центров, Росреестра и других государственных органов, вследствие чего ввод новых домов зачастую затруднялся из-за формальных процедур. По мере снятия ограничений динамика ввода жилья стала улучшаться, и в августе – ноябре перешла к уверенному росту.

Улучшению ситуации в жилищном строительстве способствовало повышение спроса на рынке жилья. Значимую роль сыграли меры поддержки застройщиков, разработанные по поручению Президента Российской Федерации. Наиболее действенной среди них стала программа льготной ипотеки по ставке не выше 6,5%, которая позволила не допустить сжатия спроса на жилье и поддержала финансовую устойчивость застройщиков.

По данным Росстата, за I полугодие 2021 года введено 36,5 млн кв. м жилья (+30,6% к соответствующему периоду 2020 года), из них в многоквартирных жилых домах – 16,3 млн кв. м (+19,3%), в сегменте индивидуального жилищного строительства – 20,2 млн кв. м (+41,2%).

По данным Росстата, за 9 месяцев 2021 года введено 62,7 млн кв. м жилья (+29,7% к соответствующему периоду 2020 года), из них в многоквартирных жилых домах – 27,7 млн кв. м (+19,2%), в сегменте индивидуального жилищного строительства – 35,0 млн кв. м (+39,4%).

Для застройщиков, имевших на 01.05.2020 непогашенные кредиты, запущена программа субсидирования ставок до уровня не выше ключевой ставки до конца 2021 года (постановление Правительства №629 от 30.04.2020). Всего воспользоваться программой с бюджетом 12 млрд рублей могли 975 групп – компаний застройщиков, имевших на 01.04.2020 задолженность по кредитам в 0,8 трлн рублей (такие застройщики осуществляют строительство 43 млн кв. метров жилья). Условием предоставления субсидии является обязательство застройщика по сохранению штатной численности занятых и соблюдению графиков ввода объектов в 2020-2021 годах. В 2020 году по 291 кредитному договору финансирования проектов жилищного строительства в 40 регионах России общий размер выплаченного возмещения 23 кредитным организациям составил 5,2 млрд рублей.

В рамках действующей редакции программы, начиная с 17.01.2021 стало возможным предоставление проектного финансирования на цели строительства «низкомаржинальных» проектов с последующим возмещением недополученных доходов. На реализацию программы поддержки «низкомаржинальных» проектов на 2021 год были выделены бюджетные средства в размере 6,3 млрд рублей. На 20.07.2021 Межведомственной комиссией при Минстрое России одобрено 19 проектов строительства 138,3 тыс. кв. метров на сумму 6,0 млрд рублей. Общая сумма возмещения по кредитным лимитам, выделенным на эти проекты, на весь срок действия кредитов составит 465 млн рублей. На 30.09.2021 Межведомственной комиссией при Минстрое России одобрено 26 проектов строительства 191,2 тыс. кв. метров на сумму 8,3 млрд рублей. Общая сумма возмещения по кредитным лимитам, выделенным на эти проекты, на весь срок действия кредитов составит 647,1 млн рублей.

Стимулирование спроса на первичном рынке способствовало росту запусков новых проектов, которые росли на протяжении последних 14 месяцев: с августа 2020 г. по сентябрь 2021 г. запущено 48 млн кв. м жилья (+70% к сопоставимому периоду 2019–2020 гг.). Устойчивый рост запусков новых проектов способствовал увеличению портфеля строящегося многоквартирного жилья.

По состоянию на 30.06.2021 осуществлялась реализация проектов строительства 97,9 млн кв. м жилья. Разрешения на привлечение средств дольщиков имелись по проектам строительства 93,4 млн кв. м жилья (95,4% жилья), в том числе 29,9 млн кв. м – проекты, по которым средства дольщиков могут привлекаться без использования счетов эскроу, и 63,5 млн кв. м – проекты, по которым застройщиками предусмотрено использование счетов эскроу и проектного финансирования (64,9% всех проектов).

По состоянию на 30.09.2021 осуществлялась реализация проектов строительства 98,9 млн кв. м жилья. Разрешения на привлечение средств дольщиков имелись по проектам строительства 94,9 млн кв. м жилья (95,9% жилья), в том числе 24,4 млн кв. м – проекты, по которым средства дольщиков могут привлекаться без использования счетов эскроу, и 70,5 млн кв. м – проекты, по которым застройщиками предусмотрено использование счетов эскроу и проектного финансирования (71,3% всех проектов).

Переход на проектное финансирование повысил финансовую устойчивость застройщиков, поскольку теперь финансирование строительства осуществляется за счет собственных средств и ранее одобренной кредитной линии. В результате снижение темпов продаж не приводит к возникновению рисков образования кассовых разрывов, увеличивается лишь выборка кредита по базовым ставкам (не покрытого средствами на счетах эскроу).

По состоянию на 31 декабря 2020 года, по данным Банка России, объем открытых застройщикам кредитных линий составил 2 724 млрд рублей, текущая задолженность застройщиков – 1 004,5 млрд рублей. Объем средств покупателей жилья, размещенных на счетах эскроу, достиг 1 193 млрд рублей. Фактические ставки по кредитам застройщикам зависят от объема накопленных на счетах эскроу средств, а также иных факторов (например, программ поддержки застройщиков – субъектов малого и среднего предпринимательства, программ субсидирования ставок по кредитам на строительство жилья).

Средняя процентная ставка по кредитам застройщикам находилась в диапазоне от 1,64 до 4,37% (по федеральным округам). По данным Банка России, требованиям, предъявляемым для работы с застройщиками, по состоянию на 1 января 2021 года соответствовали 96 кредитных организаций. Фактически деятельность по проектному финансированию застройщиков осуществляли 30 банков.

Объем открытых застройщикам кредитных линий на 01.07.2021 вырос до 4 150 млрд рублей, текущая задолженность застройщиков – до 1 675 млрд рублей. Объем средств покупателей жилья, размещенных на счетах эскроу, достиг 2 201,4 млрд рублей. Средняя процентная ставка по кредитам застройщикам находилась в диапазоне от 1,16 до 4,55% (по федеральным округам). По состоянию на 1 июля 2021 года по завершенным в 69 субъектах России проектам с использованием счетов эскроу раскрыто более 120 тыс. таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам и банкам в погашение предоставленных кредитов, составила 352 млрд руб.

Объем открытых застройщикам кредитных линий на 01.09.2021 вырос до 4 944 млрд рублей, текущая задолженность застройщиков – до 1 927 млрд рублей. Объем средств покупателей жилья, размещенных на счетах эскроу, достиг 2 559 млрд рублей. Средняя процентная ставка по кредитам застройщикам находилась в диапазоне от 1,61 до 4,66% (по федеральным округам). По состоянию на 1 сентября 2021 года по завершенным в 69 субъектах России проектам с использованием счетов эскроу раскрыто более 154 тыс. таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам и банкам в погашение предоставленных кредитов, составила 468 млрд руб.

По состоянию на 31.12.2020 из 94,6 млн кв. м проектов в стадии строительства продано 41,6 млн кв. м (44%):

- 30,7 млн кв. м (66%) – в проектах с планируемым сроком ввода в 2021 году;
- 8,0 млн кв. м (32%) – в проектах со сроком ввода в 2022 году;
- 2,8 млн кв. м (13%) – в проектах начальной стадии строительства (срок ввода – 2023 год и позднее).

Переход жилищного строительства на проектное финансирование позволяет снять с покупателя квартиры риски, связанные с возможными недобросовестными действиями или банкротством застройщика. По данным социологического исследования, проведенного в 2019 году Всероссийским центром изучения общественного мнения (АО «ВЦИОМ») по заказу АО «ДОМ.РФ», потенциальные покупатели жилья поддерживают проведение реформы долевого строительства. Более 80% опрошенных семей, планирующих приобрести жилье, отметили, что проведение реформы приведет к снижению рисков граждан – участников долевого строительства.

По состоянию на 30.06.2021 из 98,0 млн кв. м проектов в стадии строительства продано 44,0 млн кв. м (44,9%):

- 22,5 млн кв. м (73%) – в проектах с планируемым сроком ввода в 2021 году;
- 14,2 млн кв. м (46%) – в проектах со сроком ввода в 2022 году;
- 6,3 млн кв. м (32%) – в проектах начальной стадии строительства (срок ввода – 2023 год и позднее).

По состоянию на 30.09.2021 из 98,9 млн кв. м проектов в стадии строительства продано 41,6 млн кв. м (42,0%):

- 14,5 млн кв. м (76%) – в проектах с планируемым сроком ввода в 2021 году;
- 17,7 млн кв. м (54%) – в проектах со сроком ввода в 2022 году;
- 9,3 млн кв. м (18%) – в проектах начальной стадии строительства (срок ввода – 2023 год и позднее).

В рамках управления ликвидностью Федеральным казначейством с 2 марта 2021 года на постоянной основе начаты операции РЕПО с ипотечными ценными бумагами, обеспеченными поручительством АО «ДОМ.РФ». С 1 октября 2021 г. Федеральное казначейство расширило корзину облигаций с ипотечным покрытием, обеспеченных поручительством АО «ДОМ.РФ», используемых для заключения договоров РЕПО. В результате объем ИЦБ ДОМ.РФ в корзине операций РЕПО Федерального казначейства превысил 500 млрд руб.

Также Банк России выделил отдельный лимит в размере 5% на инвестирование средств пенсионных накоплений и средств пенсионных резервов в ипотечные облигации, выведя их из лимита высокорисковых вложений. Эти меры позволят дополнительно привлечь на рынок ипотечных облигаций до 140 млрд рублей средств негосударственных пенсионных фондов. В I полугодии 2021

года размещено два выпуска ИЦБ ДОМ.РФ на сумму 16,0 млрд рублей. По состоянию на 30.06.2021 ИЦБ ДОМ.РФ (524,3 млрд рублей) составили 90% всех ипотечных облигаций, находящихся в обращении. За период с января по сентябрь 2021 года размещено четыре выпуска ИЦБ ДОМ.РФ на сумму 28,8 млрд рублей. По состоянию на 30.09.2021 ИЦБ ДОМ.РФ (520,5 млрд рублей) составили 90% всех ипотечных облигаций, находящихся в обращении.

Согласно указаниям Банка России (№ 5971-У, 5972-У, 5973-У), с 1 апреля 2022 г. банки смогут относить ИЦБ ДОМ.РФ к высоколиквидным активам при соблюдении ряда нормативов Базель-III. Данное регуляторное нововведение будет способствовать расширению спроса на ИЦБ ДОМ.РФ со стороны банков и повышению инвестиционной привлекательности данного класса бумаг.

Основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли.

Банк осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Банка. Будущая экономическая ситуация и ее влияние на результаты Банка может отличаться от текущих ожиданий руководства.

К основным факторам, постоянно влияющим на деятельность Банка, 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

По данным Росстата, в первом квартале 2021 года снижение ВВП в годовом сопоставлении замедлилось до 0,7% с 1,8% кварталом ранее. По оценке Минэкономразвития России, по итогам второго квартала 2021 года ВВП вырос на 10,1% по отношению ко второму кварталу 2020 года. Высокие темпы роста во многом обусловлены эффектом базы сравнения: во втором квартале 2020 года были введены наиболее жесткие противоэпидемические ограничения. По оценке Минэкономразвития России, в июне ВВП достиг допандемийного уровня. В первом полугодии 2021 года положительную динамику демонстрировал производственный сектор: по данным Росстата, промышленное производство с исключением сезонного фактора росло на протяжении февраля – мая 2021 года и по итогам первого полугодия 2021 года увеличилось на 4,4% по отношению к соответствующему периоду предыдущего года.

По итогам июня 2021 года годовая инфляция выросла до 6,5%, превысив целевой уровень Банка России. В условиях возросших инфляционных рисков Банк России с начала 2021 года повысил ключевую ставку в общей сложности на 2,25 п.п. до 6,5% (в том числе 23 июля 2021 года – после окончания отчетного периода – на 1 п.п.). В этих условиях выросла доходность государственных облигаций. По данным Банка России, доходность пятилетних ОФЗ с начала 2021 года выросла на 1,6 п.п., до 7,06% на 1 июля 2021 года.

По итогам сентября 2021 года годовая инфляция выросла до 7,4%, что значительно выше целевого уровня Банка России. В условиях возросших инфляционных рисков Банк России с начала 2021 года повысил ключевую ставку в общей сложности на 3,25 п.п. до 7,5%. На фоне повышения ключевой ставки и пересмотра участниками рынка ожиданий по ее дальнейшей траектории, а также

роста доходностей долговых обязательств на глобальных рынках и усиления внешних рисков выросла доходность ОФЗ, в том числе на выпуски до года – на 3,0-3,4 п.п. до 7,13%, на долгосрочные выпуски – на 1 п.п. до 7,4-8,1% (на 30.09.2021).

Минэкономразвития России улучшило прогноз на 2021 год по приросту ВВП (с 2,9 до 4,2%), реальных зарплат (с 2 до 3,1%), потребительского спроса (с 5,1 до 6,9%). Банк России повысил прогноз прироста ВВП в 2021 году до 4,0–4,5% с 3,0–4,0% согласно предыдущему прогнозу, МВФ – до 4,7% с 3,8%. По оценке Минэкономразвития России, в июне 2021 года ВВП достиг допандемийного уровня. Развитие эпидемиологической ситуации, темпы и эффективность вакцинации в России и мире будут оказывать влияние на дальнейшее развитие ситуации в экономике и финансовой сфере.

В целях обеспечения стабильного функционирования финансового сектора Банк России принял ряд временных регуляторных послаблений, которые способствовали ограничению негативных последствий распространения пандемии для граждан и других участников финансового рынка.

В частности, поддержка ипотечного рынка включала принятие следующих мер:

- отменены надбавки к коэффициентам риска по выданным до 1 апреля 2020 г. ипотечным кредитам, что позволило банкам высвободить капитал на сумму свыше 100 млрд рублей

- снижены значения надбавок к коэффициентам риска по ипотечным кредитам, предоставленным с 1 апреля 2020 года

- внедрена новая методика оценки кредитного риска по ипотечным ссудам, позволяющая более точно оценивать надбавки к нормативам достаточности капитала в зависимости от показателей LTV и долговой нагрузки (ПДН) (Указание Банка России от 03.08.2020 № 5521-У)

- заемщики, оказавшиеся в сложной жизненной ситуации в связи с распространением коронавируса, получили право на отсрочку по обслуживанию кредитов. Закон о «кредитных каникулах» (Федеральный закон от 03.04.2020 № 106-ФЗ) позволил заемщикам реструктурировать задолженность, а банкам – не увеличивать резервы на возможные потери по данным ссудам.

Вместе с тем, по ипотечным кредитам с первоначальным взносом от 15 до 20%, выданным после 1 августа 2021 года, Банк России повысил надбавки к коэффициентам риска для целей расчета достаточности капитала с 20-80% до 50-100% в зависимости от показателя долговой нагрузки (ПДН) заемщика. Это окажет сдерживающее влияние на ипотечное кредитование с низким первоначальным взносом.

По поручению Президента Российской Федерации был принят комплекс мер поддержки строительной отрасли, запущена программа льготного ипотечного кредитования по ставке не выше 6,5%, реализуемая в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566. В рамках программы выдавались 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%. По поручению Президента Российской Федерации указанная программа продлена до 01.07.2021 (Постановление Правительства Российской Федерации №1732 от 24.10.2020). Программа продлена до 1 июля 2022 года на новых условиях: до 7% повышена минимальная ставка для расчета субсидии, до 3 млн руб. снижен максимальный размер ипотечного кредита. Одновременно распространение программы «Семейной ипотеки» на семьи с одним ребенком, родившимся с 01.01.2018 по 31.12.2022, привело к существенному росту выдач по программе: уже в сентябре выдано 10,1 тыс. кредитов (на 66% выше среднемесячного уровня за I полугодие 2021 г.) на сумму 38,5 млрд руб. (+92%). Продолжилась также реализация других ипотечных программ с государственным участием.

Для застройщиков, имевших на 01.05.2020 непогашенные кредиты, запущена программа субсидирования ставок до уровня не выше ключевой ставки до конца 2021 года. В 2020 г. по 291 кредитному договору финансирования проектов жилищного строительства в 40 регионах России общий размер выплаченного возмещения 23 кредитным организациям составил 5,2 млрд рублей. В рамках действующей редакции программы начиная с 17.01.2021 стало возможным предоставление проектного финансирования на цели строительства «низкомаржинальных» проектов с последующим

возмещением недополученных доходов. На реализацию программы поддержки «низкомаржинальных» проектов на 2021 год были выделены бюджетные средства в размере 6,3 млрд рублей. На 30.09.2021 Межведомственной комиссией при Минстрое России одобрено 26 проектов строительства 191,2 тыс. кв. метров на сумму 8,3 млрд рублей. Общая сумма возмещения по кредитным лимитам, выделенным на эти проекты, на весь срок действия кредитов составит 647 млн рублей.

Условия предоставления ипотечных кредитов

Данные Банка России свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки в 2018 году. По итогам года выдано 1,47 млн ипотечных кредитов на 3 трлн рублей, что выше уровня 2017 года на 35% в количественном и на 49% в стоимостном выражении. Такие темпы роста объемов выдачи являются результатом снижения ставок до исторических минимумов: средневзвешенная ставка по ипотеке за 2018 год упала с 11,9% до 9,56%.

При этом под действием ряда внешних неблагоприятных факторов в конце 2018 – начале 2019 гг. произошел рост стоимости фондирования для банковской системы. Во второй половине 2018 г. – январе 2019 г. практически все крупные участники рынка вынужденно повысили ипотечные ставки, и в результате средняя ставка предложения в апреле 2019 г. составила 10,6% (октябрь 2018 г. – 9,4%). По мере снижения стоимости фондирования для банковской системы во второй половине 2019 г. ставки по ипотеке начали снижаться. Средняя ставка по ипотечным кредитам, выданным в декабре 2019 г., достигла 9,0% – минимального значения за всю историю наблюдений.

По данным Банка России, в 2019 г. было выдано 1,3 млн ипотечных жилищных кредитов на сумму 2,85 трлн рублей. Это ниже уровня 2018 г. на 5,5% в стоимостном и на 13,8% в количественном выражении. Основным фактором снижения кредитования стала динамика рефинансирования займов. Повышение ипотечных ставок в конце 2018 – начале 2019 гг. привело к заметному снижению рефинансирования ипотечных ссуд. По данным Frank RG, доля кредитов, выданных на цели рефинансирования имеющихся ипотечных кредитов, в общем объеме выдачи снизилась с 11,5% в 2018 г. до 6,9% в 2019 году. Выдача новой ипотеки осталась практически на уровне предыдущего года и составила 2 640 млрд рублей.

Ограничивать рост выдачи новой ипотеки могла фактическая и ожидаемая динамика ставок. Так, в конце 2018 г. ожидание дальнейшего роста ставок по жилищным кредитам могло способствовать дополнительному росту спроса на ипотеку. Это создало высокую базу сравнения. В конце 2019 г. ставки по ипотеке, напротив, снижались. При этом заемщики, по всей вероятности, ожидали дальнейшего снижения ставок. Это могло сдерживать динамику кредитования в конце 2019 года.

По данным Банка России, в 2020 году выдано 1,8 млн кредитов (+36% к 2019 г.) на 4,4 трлн рублей (+51%). На первичном рынке выдано 484 тыс. кредитов (+42%) на 1,5 трлн руб. (+62%), на вторичном рынке – 1,3 млн кредитов (+33%) на 2,9 трлн рублей (+46%).

В январе-июне 2021 года, по данным Банка России, выдано 937 тыс. кредитов (+44% к январю-июню 2020 года) на 2 694 млрд рублей (+74%), в том числе на первичном рынке выдано 241 тыс. кредитов (+39%) на 923 млрд рублей (+82%), на вторичном рынке – 696 тыс. кредитов (+46%) на 1 771 млрд рублей (+70%).

В январе-августе 2021 года, по данным Банка России, выдано 1 239 тыс. кредитов (+28% к январю-августу 2020 года) на 3 566 млрд рублей (+52%), в том числе на первичном рынке выдано 302 тыс. кредитов (+10%) на 1 159 млрд рублей (+43%), на вторичном рынке – 937 тыс. кредитов (+35%) на 2 406 млрд рублей (+57%).

Снижение ключевой ставки Банка России в 2018-2020, а также реализация государственных программ стимулирования ипотеки – в первую очередь, программы «Льготной ипотеки» по ставке не выше 6,5% – обусловили снижение ставок ипотечного рынка. Средневзвешенная ставка по кредитам, выданным в январе-августе 2021 года, составила 7,35% (-0,63 п.п. к аналогичному периоду 2020 года). После достижения в июне исторического минимума (7,07%) ставка начала расти и в августе составила 7,78%. На первичном рынке (субсидируемый сегмент) средневзвешенная ставка по кредитам, выданным в январе-августе 2021 года, снизилась до 5,89% (-0,42 п.п. к аналогичному периоду 2020

года). После повышения банками ставок по «Льготной ипотеке» в июле в связи с изменением условий программы в дальнейшем ставки оставались неизменными. На вторичном рынке (преимущественно рыночный сегмент) средняя ставка росла на фоне общего роста ставок в экономике и в июне достигла 8,37% (+0,34 п.п. с начала 2021 года). Учитывая временной лаг, с которым изменение ключевой ставки переносится на стоимость долгосрочных банковских кредитов, следует ожидать дальнейшего роста рыночных ипотечных ставок до конца 2021 года.

По новым условиям, вступившим в силу с 02.07.2021, программа «Льготной ипотеки» позволяет заемщикам оформить ипотечный кредит по ставке не более 7% годовых, максимальный размер кредита снижен до 3 млн руб. Это привело к снижению выдачи в рамках программы, особенно в регионах, где ранее максимальный размер кредита составлял 12 млн руб. Одновременно с этим программа «Семейной ипотеки» распространена на все семьи с одним ребенком, что в будущем приведет к дальнейшему росту выдач по программе.

Сохранение разницы между предлагаемыми крупнейшими банками ставками рефинансирования и ставками по ранее выданным кредитам (около 2 п.п.) создавало стимулы для рефинансирования заемщиками ранее взятых кредитов. По оценкам ДОМ.РФ и Frank RG, в январе-сентябре 2021 на цели рефинансирования выдано 12,8% всей ипотеки – около 178 тыс. кредитов. Новых ипотечных кредитов (без учета рефинансирования) выдано около 1 216 тыс. – на 53% больше, чем за аналогичный период 2020 года.

Дополнительным стимулом роста рынка стал переход на новую схему финансирования жилищного строительства, которая позволила перенести риски строительства на банки, максимально обезопасив от финансовых потерь дольщиков новостроек. По данным совместного опроса ВЦИОМ и ДОМ.РФ положительно оценивают реформу почти 80% граждан. 77% опрошенных согласны с тем, что благодаря реформе риски покупателя жилья на стадии строительства снизились.

По состоянию на 01.07.2021 портфель ипотечных кредитов (с учетом секьюритизации) составил 11,42 трлн рублей (10,5% ВВП), увеличившись за год на 28,0%. По состоянию на 01.10.2021 портфель ипотечных кредитов (с учетом секьюритизации) составил 11,8 трлн рублей (10% ВВП), увеличившись за год на 27,4%.

Состояние рынка труда, уровень и динамика доходов населения

По мере снятия карантинных ограничений и реализации государством комплекса стимулирующих мер с II полугодия 2020 года началось восстановление российской экономики, которое продолжилось в 2021 году. По оценке Минэкономразвития России, в июне 2021 года российская экономика достигла допандемийного уровня.

В условиях роста деловой активности и действия ограничений на приток мигрантов безработица в июне 2021 года снизилась до 4,8% от рабочей силы (-1,6 п.п. к пику августа 2020 года), а по итогам августа 2021 года снизилась до 4,4% от рабочей силы, фактически приблизившись к уровню августа «доковидного» 2019 года (4,3%). Средняя заработная плата в январе – июле 2021 года в номинальном выражении выросла на 9,3% к аналогичному периоду 2020 года, в реальном – на 3,2%. Это оказало положительное влияние на восстановление различных сегментов потребительского рынка. Согласно данным Росстата, оборот розничной торговли в январе – августе 2021 года увеличился на 8,8% к аналогичному периоду 2020 года, в том числе на непродовольственные товары – на 15,7%, по сравнению с январем – августом «доковидного» 2019 года рост составил 4,3% и 7,8% соответственно.

Несмотря на проводимую кампанию по вакцинации населения в различных странах, уровень экономической неопределенности остается повышенным, наблюдается распространение новых более опасных штаммов вируса. Это может потребовать введения новых ограничительных мер, что способно негативно отразиться на экономической активности, уровне безработицы и доходах заемщиков. Минэкономразвития России улучшило прогноз на 2021 г. по приросту ВВП (с 2,9 до 4,2%), реальных зарплат (с 2 до 3,1%). Банк России повысил прогноз роста ВВП в 2021 г. до 4,0–4,5% (3,0–4,0% в апрельском прогнозе), МВФ – до 4,7% с 3,8%.

Ипотечное кредитование остается наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц, доля просроченных более чем на 90 дней ипотечных кредитов на 01.06.2021

составила менее 1,0%, по другим кредитам населению – 8,2%, а на 01.08.2021 составила менее 1,0%, по другим кредитам населению – 7,8%. Снижению негативного влияния ухудшения макроэкономических условий на качество ипотечного портфеля способствовали «кредитные каникулы» и ипотечные каникулы, которые позволили 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 Банка. В этом случае при обращении взыскания залогодержатель (Банк) может не полностью удовлетворить свои требования по закладным.

Риск заметного падения цен на рынке недвижимости в России оценивается Банком как низкий. По данным Росстата, цены на жилье в новостройках в 2020 году выросли на 12% в номинальном выражении, а в реальном выражении (за вычетом инфляции) – на 6,8%. За январь-июнь 2021 года цены выросли еще на 13,4% в номинальном выражении и на 8,8% - в реальном. В результате индекс цен на жилье на первичном рынке в реальном выражении достиг уровня 2014-2015 гг. Прирост цен на рынке готового жилья по итогам 2020 года составил 9,5% в номинальном выражении и 4,4% - в реальном, за январь-июнь 2021 года цены выросли еще на 8,2% в номинальном выражении и 3,8% - в реальном. Средние цены на новостройки на конец II квартала 2021 г. достигли 89,0 тыс. руб. за кв. м., на вторичном рынке – 70,8 тыс. руб. за кв.м. Суммарный темп прироста цен на жилье с конца 2012 г. (+62% на новостройки и +29% на вторичном рынке) все еще ниже накопленного уровня инфляции (+70%). Таким образом, реальные цены на жилье (за вычетом инфляции) ниже уровня конца 2012 года на 5% на новостройки и на 24% – на готовое жилье.

По данным Единой системы жилищного строительства (наш.дом.рф), затоваривания рынка новостроек нет.

По состоянию на 30.06.2021 из 92,0 млн кв. м проектов в стадии строительства продано 40,6 млн кв. м (44,2%):

- 23,5 млн кв. м (73%) – в проектах с планируемым сроком ввода в 2021 году;
- 14,2 млн кв. м (46%) – в проектах со сроком ввода в 2021 году;
- 6,4 млн кв. м (32%) – в проектах начальной стадии строительства (срок ввода – 2023 год и позднее).

По состоянию на 30.09.2021 из 98,8 млн кв. м проектов в стадии строительства продано 41,6 млн кв. м (42%):

- 14,5 млн кв. м (76%) – в проектах с планируемым сроком ввода в 2021 году;
- 17,7 млн кв. м (54%) – в проектах со сроком ввода в 2021 году;
- 9,3 млн кв. м (18%) – в проектах начальной стадии строительства (срок ввода – 2023 год и позднее).

Стимулирование спроса на первичном рынке способствовало росту запусков новых проектов, которые росли на протяжении последних 14 месяцев: с августа 2020 г. по июнь 2021 г. запущено 48 млн кв. м жилья (+70% к сопоставимому периоду 2019–2020 гг.). Устойчивый рост запусков новых проектов способствовал увеличению портфеля строящегося многоквартирного жилья. С начала 2021 г. он вырос на 5,2% до 98,9 млн кв. м жилья на 01.10.2021. По мере увеличения объема строительства будет происходить рост предложения на рынке жилья.

Банк ДОМ.РФ занимает лидирующие позиции на рынке проектного финансирования: в его портфеле кредиты застройщикам на сумму лимита более 1 трлн рублей – свыше 40% всего объема проектного финансирования в России. Указанных средств достаточно для строительства более 20 млн кв. м жилья и жилой инфраструктуры. Объем проектного финансирования, которое Банк ДОМ.РФ направил застройщикам, превысил 1 трлн рублей по итогам 2020 года. В портфеле банка 238 проектов долевого строительства с использованием эскроу. По количеству застройщиков-партнеров Банк

занимает второе место в стране. Заключенные с девелоперами сделки обеспечат строительство более 800 домов. Этот показатель был достигнут несмотря на все сложности 2020 года. Банк ДОМ.РФ выстроил одну из самых эффективных на рынке моделей взаимодействия с застройщиками. В июле заработал сервис, позволяющий в онлайн-режиме открывать счета эскроу прямо в офисах застройщиков. Уникальное технологическое решение оптимизирует работу девелоперов и экономит время граждан.

По данным ДОМ.РФ и Frank RG, по итогам 2020 года Банк ДОМ.РФ занимает вторую позицию в рейтинге банков по объёму рефинансирования.

На первичном рынке жилья по итогам года Банк занимает седьмую позицию, при этом в декабре 2020 года банк занял пятую позицию в рейтинге банков по объёму на первичном рынке. Доля первичного жилья в количестве выдач ипотеки по итогам года – 40,3% (год назад – 35,6%).

Общая оценка результатов деятельности Эмитента (группы эмитента): удовлетворительная.

Соответствие результатов деятельности Эмитента тенденциям развития отрасли может оцениваться на основе кредитных рейтингов, составляемых независимыми рейтинговыми агентствами. Кредитное качество Банка подтверждено кредитными рейтингами ведущих рейтинговых агентств. На дату утверждения Проспекта ценных бумаг Эмитенту присвоены кредитные рейтинги: Фитч Рейтингз СНГ Лтд. на уровне BB+, прогноз «Позитивный»; Эксперт РА на уровне ruAA-, прогноз «Стабильный»; АКРА на уровне AA-(RU), прогноз «Стабильный»; НКР на уровне AA–.ru, прогноз «Позитивный».

Подробные сведения о кредитных рейтингах Эмитента указаны в пункте 5.2. Проспекта ценных бумаг.

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности Эмитента:

1. в своей деятельности Банк придерживается соблюдения всех пруденциальных норм, установленных Банком России;
2. участие Банка в реализации программ с господдержкой;
3. финансирование проектов жилищного строительства с использованием счетов эскроу во всех субъектах Российской Федерации;
4. стандартизация и автоматизация действующих процессов в Банке.

Основные конкуренты Эмитента

По данным Банка России на 01.01.2021, привлекать средства граждан – участников жилищного строительства на счета эскроу имеют право 96 кредитных организаций. Вместе с тем 57 из них в настоящий момент не рассматривают кредитование застройщиков и открытие счетов эскроу в качестве возможного направления своей деятельности.

Основными конкурентами Банка являются: ПАО Сбербанк, Банк ВТБ (ПАО), АО «Россельхозбанк», АО «АЛЬФА-БАНК» и ПАО Банк «ФК Открытие».

Факторами конкурентоспособности Банка являются (сильные стороны Банка):

создание цифровой платформы, объединяющей банковские и небанковские продукты (в том числе, через внешних партнеров) для формирования экосистемы «вокруг жилья»;

• увеличение доли банковских услуг, предоставляемых с использованием современных электронных и интернет-технологий, развитие дистанционного банковского обслуживания;

• стандартизация банковских услуг массового спроса, нацеленных на обслуживание широких слоев населения;

• развитие банковских услуг некредитного характера, предоставляемых как частным, так и корпоративным клиентам, а также повышение доли доходов от услуг некредитного характера в общей массе доходов;

• расширение и увеличение объемов операций по обслуживанию и управлению средствами частных клиентов с высоким уровнем сбережений (Private Banking).

По мнению Банка, слабые стороны Эмитента в сравнении с конкурентами, отсутствуют, Эмитент занимает лидирующие позиции на рынке.

Информация, предусмотренная настоящим пунктом, приводится в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента.

Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.

2.7. Сведения о перспективах развития эмитента

Банк является материнской компанией Группы. Сведения, указанные в отношении Банка, также связаны с Группой.

Корпоративный бизнес Банка сфокусирован преимущественно на финансировании жилищного строительства. Данное направление осуществляется на основе применения принципов проектного финансирования, предусматривающих юридическое обособление проектов, контроль целевого использования средств, строительный контроль и банковское сопровождение проектов. Глубокая строительная экспертиза позволяет Банку выступать в роли уполномоченного банка и эффективно оказывать услуги банковского сопровождения строительных проектов.

С 01.07.2018 Банк предлагает новый кредитный продукт для проектного финансирования жилищного строительства в соответствии с изменениями закона 214-ФЗ с обязательным применением механизма эскроу-счетов, отличительной чертой которого является его гибкая структура. Она позволяет застройщикам самим управлять стоимостью заемного финансирования, изменяя ключевые параметры проекта. Другой особенностью является принципиально новый процесс рассмотрения кредитной заявки, который основан на стандартизации требований к застройщикам и проектам, прозрачном алгоритме определения условий кредитования и цифровом формате взаимодействия с застройщиком. Новый продукт Банка отражает принципиально новый подход к проектному финансированию, который станет важным фактором обеспечения устойчивого развития строительной отрасли.

Деятельность Банка будет сфокусирована на финансировании застройщиков с обязательным применением механизма эскроу-счетов при привлечении средств участников долевого строительства в соответствии с Законом 214-ФЗ.

Потенциал финансирования Банком рынка жилищного строительства позволит обеспечить запуск проектов совокупным объемом до 65 млн м2 жилья до 2030 года.

Основным фокусом розничного бизнеса Банка является ипотечное жилищное кредитование, Банк ставит перед собой задачу войти в ТОП-3 ипотечных кредиторов Российской Федерации с долей рынка не менее 5% от годового объема выданных ипотечных кредитов в 2022 году. Значительные объемы выдаваемых ипотечных кредитов могут рефинансироваться с использованием механизма однотраншевых ипотечных ценных бумаг.

Предоставление Банком услуг ипотечного кредитования позволит 660 тыс. семей улучшить свои жилищные условия до 2030 года.

Банк планирует завершить оптимизацию текущих бизнес-процессов (ипотечное кредитование, дистанционное банковское обслуживание), реализовать новый формат отделений («центров жилья»), а также создать цифровую платформу, объединяющую банковские и небанковские продукты (в том числе через внешних партнеров) для формирования экосистемы «вокруг жилья», обеспечения уникального пользовательского опыта и роста клиентской базы.

Сведения в отношении организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции: не применимо.

Модернизация и реконструкции основных средств, возможное изменения основной деятельности: не планируется.

2.8. Сведения о рисках, связанных с эмитентом и приобретением ценных бумаг

Банк является материнской компанией Группы. Сведения, указанные в отношении Банка, также связаны с Группой.

Перечень рисков, приведенных в настоящем пункте, отражает точку зрения и собственные оценки Эмитента и в силу этого не является исчерпывающим и единственно возможным, при этом потенциальные инвесторы, прежде чем принимать инвестиционное решение, должны сформировать собственное мнение, не опираясь исключительно на факторы, описанные в настоящем пункте.

Банк осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Банка. Будущая экономическая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Банка может отличаться от текущих ожиданий руководства.

Эмитент оценивает вышеуказанные риски как существенные. Данные риски оказывают в большей степени влияние на экономическую ситуацию Российской Федерации и, в основном, находятся вне контроля Эмитента.

Основными рисками, связанными с Эмитентом и приобретением Биржевых облигаций, также являются банковские риски:

- кредитный риск - риск возникновения финансовых потерь (убытков) в связи с вероятностью невыполнения договорных обязательств заемщиком или контрагентом перед Банком (включая контрагентский риск и остаточный риск);

- рыночный риск - риск возникновения финансовых потерь (убытков) вследствие изменения справедливой стоимости финансовых инструментов, а также курсов иностранных валют и/или учетных цен на драгоценные металлы;

- риск ликвидности - риск неспособности Банка финансировать свою деятельность, то есть обеспечивать рост активов и выполнять обязательства по мере наступления сроков их исполнения без понесения убытков в размере, угрожающем финансовой устойчивости Банка;

- операционный риск - риск возникновения прямых и непрямых потерь в результате несовершенства или ошибочных внутренних процессов Банка, действий персонала и иных лиц, сбоев и недостатков информационных, технологических и иных систем, а также в результате реализации внешних событий.

Возможные последствия реализации каждого из описанных рисков: реализация любого из указанных рисков негативно скажется на финансовых показателях Эмитента и может привести к снижению стоимости ценных бумаг Эмитента.

Основные принципы организации и функционирования системы управления рисками и капиталом Эмитента определяются Стратегией управления рисками и капиталом (далее – Стратегия), утверждаемой Советом директоров.

Стратегия разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России, Устава и нормативно-внутренних документов Эмитента, а также с учетом лучших практик в сфере управления рисками.

Целями Стратегии являются:

- обеспечение/поддержание финансовой надежности и устойчивости, необходимых Эмитенту для достижения целей, поставленных бизнес-стратегией Эмитента;

- обеспечение единого понимания рисков и стратегического планирования с учетом уровня

принимаемого риска всеми участниками системы управления рисками;

• определение целевого профиля риска Эмитента в рамках реализации бизнес-стратегии Эмитента и достижения установленных показателей развития бизнеса.

Организационная структура Эмитента позволяет распределить функции и ответственность органов управления, подразделений и должностных лиц с учетом необходимости минимизировать конфликт интересов между принятием рисков («первый уровень защиты»), управлением рисками («второй уровень защиты») и аудитом системы управления рисками, включая независимую оценку эффективности процессов и контрольной среды («третий уровень защиты»).

Система управления рисками позволяет Эмитенту:

• выявлять риски, присущие деятельности Эмитента;

• выявлять потенциальные риски, которым может быть подвержен Эмитент;

• выделять значимые для Эмитента риски;

• осуществлять оценку значимых для Эмитента рисков;

• осуществлять агрегирование количественных оценок значимых для Эмитента рисков в целях определения совокупного объема риска, принятого Эмитентом;

• осуществлять контроль за объемами значимых для Эмитента рисков;

• обеспечивать выполнение установленных Банком России значений обязательных нормативов и размера открытой валютной позиции Эмитента, а также централизованный контроль за совокупным (агрегированным) объемом риска, принятого Эмитентом.

В целях эффективного управления рисками Эмитентом разработана совокупность количественных и качественных показателей, характеризующих плановые (целевые) уровни рисков, целевую структуру рисков, образующих посредством системы ограничений совокупный предельный объем риска (риск-аппетит), который Эмитент готов принять, исходя из целей, установленных в бизнес-стратегии Эмитента, плановых показателей развития бизнеса (операций, сделок).

2.8.1. Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками для Эмитента, как кредитной организации, являются банковские риски, сведения о которых приведены в пункте 2.8.8. Проспекта.

Банк осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Банка, что может оказать негативное влияние на исполнение обязательств по Биржевым облигациям. Будущая экономическая ситуация и ее влияние на результаты Банка, а также исполнение обязательств по Биржевым облигациям, может отличаться от текущих ожиданий руководства.

Эмитент оценивает вышеуказанные риски как существенные. Данные риски оказывают в большей степени влияние на экономическую ситуацию Российской Федерации и, в основном, находятся вне контроля Эмитента.

К основным факторам, постоянно влияющим на деятельность Банка и исполнение обязательств по Биржевым облигациям, 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

По данным Росстата, в первом квартале 2021 года снижение ВВП в годовом сопоставлении замедлилось до 0,7% с 1,8% кварталом ранее. По оценке Минэкономразвития России, по итогам второго квартала 2021 года ВВП вырос на 10,1% по отношению ко второму кварталу 2020 года. Высокие темпы роста во многом обусловлены эффектом базы сравнения: во втором квартале 2020 года были введены наиболее жесткие противоэпидемические ограничения. По оценке Минэкономразвития России, в июне ВВП достиг допандемийного уровня. В первом полугодии 2021 года положительную динамику демонстрировал производственный сектор: по данным Росстата, промышленное производство с исключением сезонного фактора росло на протяжении февраля – мая 2021 года и по итогам первого полугодия 2021 года увеличилось на 4,4% по отношению к соответствующему периоду предыдущего года.

По итогам июня 2021 года годовая инфляция выросла до 6,5%, превысив целевой уровень Банка России. В условиях возросших инфляционных рисков Банк России с начала 2021 года повысил ключевую ставку в общей сложности на 2,25 п.п. до 6,5% (в том числе 23 июля 2021 года – после окончания отчетного периода – на 1 п.п.). В этих условиях выросла доходность государственных облигаций. По данным Банка России, доходность пятилетних ОФЗ с начала 2021 года выросла на 1,6 п.п., до 7,06% на 1 июля 2021 года.

По итогам сентября 2021 года годовая инфляция выросла до 7,4%, что значительно выше целевого уровня Банка России. В условиях возросших инфляционных рисков Банк России с начала 2021 года повысил ключевую ставку в общей сложности на 3,25 п.п. до 7,5%. На фоне повышения ключевой ставки и пересмотра участниками рынка ожиданий по ее дальнейшей траектории, а также роста доходностей долговых обязательств на глобальных рынках и усиления внешних рисков выросла доходность ОФЗ, в том числе на выпуски до года – на 3,0-3,4 п.п. до 7,13%, на долгосрочные выпуски – на 1 п.п. до 7,4-8,1% (на 30.09.2021).

Минэкономразвития России улучшило прогноз на 2021 год по приросту ВВП (с 2,9 до 4,2%), реальных зарплат (с 2 до 3,1%), потребительского спроса (с 5,1 до 6,9%). Банк России повысил прогноз прироста ВВП в 2021 году до 4,0–4,5% с 3,0–4,0% согласно предыдущему прогнозу, МВФ – до 4,7% с 3,8%. По оценке Минэкономразвития России, в июне 2021 года ВВП достиг допандемийного уровня. Развитие эпидемиологической ситуации, темпы и эффективность вакцинации в России и мире будут оказывать влияние на дальнейшее развитие ситуации в экономике и финансовой сфере.

В целях обеспечения стабильного функционирования финансового сектора Банк России принял ряд временных регуляторных послаблений, которые способствовали ограничению негативных последствий распространения пандемии для граждан и других участников финансового рынка.

В частности, поддержка ипотечного рынка включала принятие следующих мер:

- отменены надбавки к коэффициентам риска по выданным до 1 апреля 2020 г. ипотечным кредитам, что позволило банкам высвободить капитал на сумму свыше 100 млрд рублей

- снижены значения надбавок к коэффициентам риска по ипотечным кредитам, предоставленным с 1 апреля 2020 года

- внедрена новая методика оценки кредитного риска по ипотечным ссудам, позволяющая более точно оценивать надбавки к нормативам достаточности капитала в зависимости от показателей LTV и долговой нагрузки (ПДН) (Указание Банка России от 03.08.2020 № 5521-У)

- заемщики, оказавшиеся в сложной жизненной ситуации в связи с распространением коронавируса, получили право на отсрочку по обслуживанию кредитов. Закон о «кредитных

каникулах» (Федеральный закон от 03.04.2020 № 106-ФЗ) позволил заемщикам реструктурировать задолженность, а банкам – не увеличивать резервы на возможные потери по данным ссудам.

Вместе с тем, по ипотечным кредитам с первоначальным взносом от 15 до 20%, выданным после 1 августа 2021 года, Банк России повысил надбавки к коэффициентам риска для целей расчета достаточности капитала с 20-80% до 50-100% в зависимости от показателя долговой нагрузки (ПДН) заемщика. Это окажет сдерживающее влияние на ипотечное кредитование с низким первоначальным взносом.

По поручению Президента Российской Федерации был принят комплекс мер поддержки строительной отрасли, запущена программа льготного ипотечного кредитования по ставке не выше 6,5%, реализуемая в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566. В рамках программы выдавались 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%. По поручению Президента Российской Федерации указанная программа продлена до 01.07.2021 (Постановление Правительства Российской Федерации №1732 от 24.10.2020). Программа продлена до 1 июля 2022 года на новых условиях: до 7% повышена минимальная ставка для расчета субсидии, до 3 млн руб. снижен максимальный размер ипотечного кредита. Одновременно распространение программы «Семейной ипотеки» на семьи с одним ребенком, родившимся с 01.01.2018 по 31.12.2022, привело к существенному росту выдач по программе: уже в сентябре выдано 10,1 тыс. кредитов (на 66% выше среднемесячного уровня за I полугодие 2021 г.) на сумму 38,5 млрд руб. (+92%). Продолжилась также реализация других ипотечных программ с государственным участием.

Для застройщиков, имевших на 01.05.2020 непогашенные кредиты, запущена программа субсидирования ставок до уровня не выше ключевой ставки до конца 2021 года. В 2020 г. по 291 кредитному договору финансирования проектов жилищного строительства в 40 регионах России общий размер выплаченного возмещения 23 кредитным организациям составил 5,2 млрд рублей. В рамках действующей редакции программы начиная с 17.01.2021 стало возможным предоставление проектного финансирования на цели строительства «низкомаржинальных» проектов с последующим возмещением недополученных доходов. На реализацию программы поддержки «низкомаржинальных» проектов на 2021 год были выделены бюджетные средства в размере 6,3 млрд рублей. На 30.09.2021 Межведомственной комиссией при Минстрое России одобрено 26 проектов строительства 191,2 тыс. кв. метров на сумму 8,3 млрд рублей. Общая сумма возмещения по кредитным лимитам, выделенным на эти проекты, на весь срок действия кредитов составит 647 млн рублей.

Условия предоставления ипотечных кредитов

Данные Банка России свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки в 2018 году. По итогам года выдано 1,47 млн ипотечных кредитов на 3 трлн рублей, что выше уровня 2017 года на 35% в количественном и на 49% в стоимостном выражении. Такие темпы роста объемов выдачи являются результатом снижения ставок до исторических минимумов: средневзвешенная ставка по ипотеке за 2018 год упала с 11,9% до 9,56%.

При этом под действием ряда внешних неблагоприятных факторов в конце 2018 – начале 2019 гг. произошел рост стоимости фондирования для банковской системы. Во второй половине 2018 г. – январе 2019 г. практически все крупные участники рынка вынужденно повысили ипотечные ставки, и в результате средняя ставка предложения в апреле 2019 г. составила 10,6% (октябрь 2018 г. – 9,4%). По мере снижения стоимости фондирования для банковской системы во второй половине 2019 г. ставки по ипотеке начали снижаться. Средняя ставка по ипотечным кредитам, выданным в декабре 2019 г., достигла 9,0% – минимального значения за всю историю наблюдений.

По данным Банка России, в 2019 г. было выдано 1,3 млн ипотечных жилищных кредитов на сумму 2,85 трлн рублей. Это ниже уровня 2018 г. на 5,5% в стоимостном и на 13,8% в количественном выражении. Основным фактором снижения кредитования стала динамика рефинансирования займов. Повышение ипотечных ставок в конце 2018 – начале 2019 гг. привело к заметному снижению рефинансирования ипотечных ссуд. По данным Frank RG, доля кредитов, выданных на цели рефинансирования имеющихся ипотечных кредитов, в общем объеме выдачи снизилась с 11,5% в

2018 г. до 6,9% в 2019 году. Выдача новой ипотеки осталась практически на уровне предыдущего года и составила 2 640 млрд рублей.

Ограничивать рост выдачи новой ипотеки могла фактическая и ожидаемая динамика ставок. Так, в конце 2018 г. ожидание дальнейшего роста ставок по жилищным кредитам могло способствовать дополнительному росту спроса на ипотеку. Это создало высокую базу сравнения. В конце 2019 г. ставки по ипотеке, напротив, снижались. При этом заемщики, по всей вероятности, ожидали дальнейшего снижения ставок. Это могло сдерживать динамику кредитования в конце 2019 года.

По данным Банка России, в 2020 году выдано 1,8 млн кредитов (+36% к 2019 г.) на 4,4 трлн рублей (+51%). На первичном рынке выдано 484 тыс. кредитов (+42%) на 1,5 трлн руб. (+62%), на вторичном рынке – 1,3 млн кредитов (+33%) на 2,9 трлн рублей (+46%).

В январе-июне 2021 года, по данным Банка России, выдано 937 тыс. кредитов (+44% к январю-июню 2020 года) на 2 694 млрд рублей (+74%), в том числе на первичном рынке выдано 241 тыс. кредитов (+39%) на 923 млрд рублей (+82%), на вторичном рынке – 696 тыс. кредитов (+46%) на 1 771 млрд рублей (+70%).

В январе-августе 2021 года, по данным Банка России, выдано 1 239 тыс. кредитов (+28% к январю-августу 2020 года) на 3 566 млрд рублей (+52%), в том числе на первичном рынке выдано 302 тыс. кредитов (+10%) на 1 159 млрд рублей (+43%), на вторичном рынке – 937 тыс. кредитов (+35%) на 2 406 млрд рублей (+57%).

Снижение ключевой ставки Банка России, а также реализация государственных программ стимулирования ипотеки – в первую очередь, программы «Льготной ипотеки» по ставке не выше 6,5% – обусловили снижение ставок ипотечного рынка. Средневзвешенная ставка по кредитам, выданным в январе-августе 2021 года, составила 7,35% (-0,63 п.п. к аналогичному периоду 2020 года). После достижения в июне исторического минимума (7,07%) ставка начала расти и в августе составила 7,78%. На первичном рынке (субсидируемый сегмент) средневзвешенная ставка по кредитам, выданным в январе-августе 2021 года, снизилась до 5,89% (-0,42 п.п. к аналогичному периоду 2020 года). После повышения банками ставок по «Льготной ипотеке» в июле в связи с изменением условий программы в дальнейшем ставки оставались неизменными. На вторичном рынке (преимущественно рыночный сегмент) средняя ставка росла на фоне общего роста ставок в экономике и в июне достигла 8,37% (+0,34 п.п. с начала 2021 года). Учитывая временной лаг, с которым изменение ключевой ставки переносится на стоимость долгосрочных банковских кредитов, следует ожидать дальнейшего роста рыночных ипотечных ставок до конца 2021 года.

По новым условиям, вступившим в силу с 02.07.2021, программа «Льготной ипотеки» позволяет заемщикам оформить ипотечный кредит по ставке не более 7% годовых, максимальный размер кредита снижен до 3 млн руб. Это привело к снижению выдачи в рамках программы, особенно в регионах, где ранее максимальный размер кредита составлял 12 млн руб. Одновременно с этим программа «Семейной ипотеки» распространена на все семьи с одним ребенком, что в будущем приведет к дальнейшему росту выдач по программе.

Сохранение разницы между предлагаемыми крупнейшими банками ставками рефинансирования и ставками по ранее выданным кредитам (около 2 п.п.) создавало стимулы для рефинансирования заемщиками ранее взятых кредитов. По оценкам ДОМ.РФ и Frank RG, в январе-сентябре 2021 на цели рефинансирования выдано 12,8% всей ипотеки – около 178 тыс. кредитов. Новых ипотечных кредитов (без учета рефинансирования) выдано около 1 216 тыс. – на 53% больше, чем за аналогичный период 2020 года.

Дополнительным стимулом роста рынка стал переход на новую схему финансирования жилищного строительства, которая позволила перенести риски строительства на банки, максимально обезопасив от финансовых потерь дольщиков новостроек. По данным совместного опроса ВЦИОМ и ДОМ.РФ положительно оценивают реформу почти 80% граждан. 77% опрошенных согласны с тем, что благодаря реформе риски покупателя жилья на стадии строительства снизились.

По состоянию на 01.07.2021 портфель ипотечных кредитов (с учетом секьюритизации) составил 11,42 трлн рублей (10,5% ВВП), увеличившись за год на 28,0%. По состоянию на 01.10.2021

портфель ипотечных кредитов (с учетом секьюритизации) составил 11,8 трлн рублей (10% ВВП), увеличившись за год на 27,4%.

Состояние рынка труда, уровень и динамика доходов населения

По мере снятия карантинных ограничений и реализации государством комплекса стимулирующих мер с II полугодия 2020 года началось восстановление российской экономики, которое продолжилось в 2021 году. По оценке Минэкономразвития России, в июне 2021 года российская экономика достигла допандемийного уровня.

В условиях роста деловой активности и действия ограничений на приток мигрантов безработица в июне 2021 года снизилась до 4,8% от рабочей силы (-1,6 п.п. к пику августа 2020 года), а по итогам августа 2021 года снизилась до 4,4% от рабочей силы, фактически приблизившись к уровню августа «доковидного» 2019 года (4,3%). Средняя заработная плата в январе – июле 2021 года в номинальном выражении выросла на 9,3% к аналогичному периоду 2020 года, в реальном – на 3,2%. Это оказало положительное влияние на восстановление различных сегментов потребительского рынка. Согласно данным Росстата, оборот розничной торговли в январе – августе 2021 года увеличился на 8,8% к аналогичному периоду 2020 года, в том числе на непродовольственные товары – на 15,7%, по сравнению с январем – августом «доковидного» 2019 года рост составил 4,3% и 7,8% соответственно.

Несмотря на проводимую кампанию по вакцинации населения в различных странах, уровень экономической неопределенности остается повышенным, наблюдается распространение новых более опасных штаммов вируса. Это может потребовать введения новых ограничительных мер, что способно негативно отразиться на экономической активности, уровне безработицы и доходах заемщиков. Минэкономразвития России улучшило прогноз на 2021 г. по приросту ВВП (с 2,9 до 4,2%), реальных зарплат (с 2 до 3,1%). Банк России повысил прогноз роста ВВП в 2021 г. до 4,0–4,5% (3,0–4,0% в апрельском прогнозе), МВФ – до 4,7% с 3,8%.

Ипотечное кредитование остается наиболее качественным сегментом кредитования физических лиц, доля просроченных более чем на 90 дней ипотечных кредитов на 01.06.2021 составила менее 1,0%, по другим кредитам населению – 8,2%, а на 01.08.2021 составила менее 1,0%, по другим кредитам населению – 7,8%. Снижению негативного влияния ухудшения макроэкономических условий на качество ипотечного портфеля способствовали «кредитные каникулы» и ипотечные каникулы, которые позволили 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 Банка. В этом случае при обращении взыскания залогодержатель (Банк) может не полностью удовлетворить свои требования по закладным.

Риск заметного падения цен на рынке недвижимости в России оценивается Банком как низкий. По данным Росстата, цены на жилье в новостройках в 2020 году выросли на 12% в номинальном выражении, а в реальном выражении (за вычетом инфляции) – на 6,8%. За январь-июнь 2021 года цены выросли еще на 13,4% в номинальном выражении и на 8,8% - в реальном. В результате индекс цен на жилье на первичном рынке в реальном выражении достиг уровня 2014-2015 гг. Прирост цен на рынке готового жилья по итогам 2020 года составил 9,5% в номинальном выражении и 4,4% - в реальном, за январь-июнь 2021 года цены выросли еще на 8,2% в номинальном выражении и 3,8% - в реальном. Средние цены на новостройки на конец II квартала 2021 г. достигли 89,0 тыс. руб., на вторичном рынке – 70,8 тыс. руб. Суммарный темп прироста цен на жилье с конца 2012 г. (+62% на новостройки и +29% на вторичном рынке) все еще ниже накопленного уровня инфляции (+70%). Таким образом, реальные цены на жилье (за вычетом инфляции) ниже уровня конца 2012 года на 5% на новостройки и на 24% – на готовое жилье.

По данным Единой системы жилищного строительства (наш.дом.рф), затоваривания рынка новостроек нет.

По состоянию на 30.06.2021 из 92,0 млн кв. м проектов в стадии строительства продано 40,6 млн кв. м (44,2%):

- 23,5 млн кв. м (73%) – в проектах с планируемым сроком ввода в 2021 году;
- 14,2 млн кв. м (46%) – в проектах со сроком ввода в 2021 году;
- 6,4 млн кв. м (32%) – в проектах начальной стадии строительства (срок ввода – 2023 год и позднее).

По состоянию на 30.09.2021 из 98,8 млн кв. м проектов в стадии строительства продано 41,6 млн кв. м (42%):

- 14,5 млн кв. м (76%) – в проектах с планируемым сроком ввода в 2021 году;
- 17,7 млн кв. м (54%) – в проектах со сроком ввода в 2021 году;
- 9,3 млн кв. м (18%) – в проектах начальной стадии строительства (срок ввода – 2023 год и позднее).

Стимулирование спроса на первичном рынке способствовало росту запусков новых проектов, которые росли на протяжении последних 14 месяцев: с августа 2020 г. по июнь 2021 г. запущено 48 млн кв. м жилья (+70% к сопоставимому периоду 2019–2020 гг.). Устойчивый рост запусков новых проектов способствовал увеличению портфеля строящегося многоквартирного жилья. С начала 2021 г. он вырос на 5,2% до 98,9 млн кв. м жилья на 01.10.2021. По мере увеличения объема строительства будет происходить рост предложения на рынке жилья.

Надо отметить, что несмотря на меры, принимаемые для борьбы с пандемией, уровень экономической неопределенности остается повышенным. Сохраняется вероятность наступления третьей волны распространения коронавирусной инфекции, однако масштаб ее негативного влияния на деятельность Банка и исполнение обязательств по Биржевым облигациям ожидается меньшим. С учетом этого риски снижения деловой активности, роста безработицы и сокращения доходов заемщиков, по оценке Банка, постепенно уменьшаются. На реализацию этих рисков будет влиять развитие эпидемической ситуации, темпы вакцинации в России и мире, эффективность мер поддержки населения и бизнеса.

Риски, связанные с возможным изменением цен на основные виды сырья, товаров, работ, услуг, используемых Эмитентом в своей деятельности, а также риски, связанные с возможным изменением цен на товары, работы и (или) услуги Эмитента, не влияют на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам, в связи с тем, что Эмитент оперирует в финансовой сфере и не осуществляет производство какой-либо продукции.

Эмитент не осуществляет деятельности за пределами Российской Федерации, в связи с чем риски, характерные для отрасли, в которой Эмитент осуществляет основную финансово-хозяйственную деятельность, на рынках за пределами Российской Федерации, отсутствуют.

2.8.2. Страновые и региональные риски

Страновой риск:

Эмитент является резидентом Российской Федерации и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Страновой риск представляет собой риск возникновения у Эмитента убытков в результате неисполнения иностранными контрагентами обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений, а также вследствие того, что валюта денежного обязательства может быть недоступна контрагенту из-за особенностей национального законодательства (независимо от финансового положения самого контрагента).

Для идентификации странового риска определяется страна принимаемого риска, т.е. страна от рисков в которой в наибольшей степени зависит вероятность возврата выданных/размещенных Эмитентом средств по конкретной сделке, и проводится комплаенс проверка клиента.

Страна принимаемого риска может быть, как страной юридической регистрации контрагента, так и страной его фактического присутствия или ведения его основного бизнеса или размещения его основных активов.

Большинство клиентов Эмитента также осуществляют свою деятельность (в том числе, размещают свой бизнес и активы) на территории РФ, в связи с чем Эмитент рассматривает страновой риск как несущественный.

На межбанковском рынке Эмитент размещает имеющиеся средства в иностранной валюте на корреспондентских счетах в иностранных банках в странах с устойчивой экономикой.

Политическая и экономическая ситуация в стране, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики, вызвав тем самым ухудшение финансового положения Эмитента и снижение прибыли Эмитента, что впоследствии негативно скажется на возможности Эмитента своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства по ценным бумагам.

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.

Региональные риски:

Эмитент осуществляет свою деятельность в крупнейших городах на территории более 20 субъектов и регионов Российской Федерации 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.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или ведет свою деятельность, Эмитент оценивает как незначительные, так как Эмитент осуществляет свою деятельность в регионе Российской Федерации (i) с развитой транспортной инфраструктурой и (ii) климатические условия которого достаточно умеренны, вследствие чего регион не подвержен рискам возникновения стихийных бедствий. Однако стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Эмитента, что впоследствии негативно скажется на возможность Эмитента своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства по ценным бумагам.

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 и не признаны значимыми для 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.

2.8.3. Финансовые риски

Под процентным риском банковской книги (или ПРБК) понимают риск ухудшения финансового положения Эмитента вследствие снижения размера капитала, уровня доходов, стоимости активов в результате изменения процентных ставок на рынке.

Среди основных источников ПРБК выделяют:

- риск переоценки – риск, возникающий из-за разницы в сроках погашения или пересмотра ставок активов и обязательств;

- базисный риск – риск неравномерного изменения ставок по различным инструментам, возникающий из-за того, что такие изменения происходят в разные моменты времени и разных масштабах;

- риск кривой доходности – риск, возникающий из-за изменений наклона и формы кривой доходности в связи с различными по величине и направлению движениями процентных ставок на разных сроках;

- опционный риск – риск, возникающий из-за процентных опционов, встроенных в активы, обязательства и внебалансовые позиции Эмитента;

- риск досрочного погашения активов и пассивов, чувствительных к изменению процентных ставок.

Наиболее чувствительными к процентному шоку считаются инструменты, привязанные к плавающим ставкам, краткосрочные активы/пассивы (кроме средств до востребования), портфель ценных бумаг, потребительские кредиты, вклады физических лиц (с правом пополнения/досрочного снятия).

Управление процентным риском банковской книги в условиях режима таргетирования инфляции, установленного Банком России, направлено на:

- оптимизацию размера экономического капитала Эмитента, необходимого для покрытия непредвиденных потерь при реализации риска;

- принятие решений об изменении базовых, продуктовых и трансфертных процентных ставок в целях оптимизации соотношения риска и доходности;

- минимизацию потенциальных потерь от колебаний процентных ставок;

- стабилизацию процентной маржи вне зависимости от рыночных условий;

- регулярное измерение процентного риска банковской книги и координацию действий подразделений Эмитента по соблюдению установленных лимитов и триггеров процентного риска банковской книги;

- принятие решений об осуществлении операций на финансовых и срочных рынках;

- минимизацию гэпов между процентно-чувствительными активами и процентно-чувствительными пассивами в разрезе сроков и валют, а также снижению подверженности Эмитента к изменению уровня процентных ставок;

- принятие решений о целесообразности и формах хеджирования процентного риска банковской книги;

- соответствие требованиям Банка России.

Процентный риск - риск возникновения финансовых потерь (убытков) вследствие неблагоприятного изменения процентных ставок по активам, пассивам и внебалансовым инструментам Банка. Высокий уровень процентного риска может представлять серьезную угрозу для прибыльности, капитальной базы и ликвидности Банка. Влияние изменения процентных ставок на прибыльность кредитной организации происходит в результате изменения чистого процентного дохода, а также величины прочих доходов, зависящих от процентной ставки, и операционных расходов. Изменение процентных ставок также влияет на текущую стоимость активов, обязательств и внебалансовых позиций Банка, включая источники финансирования (заемные и собственные средства), поскольку текущая (справедливая) стоимость будущих денежных потоков (а в некоторых случаях и величина будущих денежных потоков) зависит от изменения процентных ставок.

Валютный риск.

Эмитент принимает присущий своей деятельности валютный риск (Риск возникновения убытков или снижения прибыли, связанный с изменением курсов иностранных валют и (или) золота) в связи с неблагоприятными изменениями курсов иностранных валют и учетных цен на драгоценные металлы). Вместе с тем, благодаря действующей системе управления рисками Эмитента, которая, предусматривает регулирование открытой валютной позиции, уровень указанных рисков не превышает безопасных значений и, тем самым, не оказывает существенного влияния на финансовые показатели, ликвидность Эмитента и качество и своевременность исполнения Эмитентом своих обязательств, кроме того практически все операции Эмитента выражены в рублях Российской Федерации.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия Эмитента по уменьшению указанного риска:

Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Биржевым облигациям Эмитента, составляют 20-25% годовых. Достижение инфляцией критического уровня Эмитент считает маловероятным.

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

Влияние финансовых рисков на показатели консолидированной финансовой отчетности Эмитента, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Существенное снижение инфляции и процентных ставок сверх прогнозируемых величин может повлиять на снижение таких показателей финансовой отчетности Эмитента как операционные доходы и чистая прибыль.

Увеличение уровня инфляции может оказать влияние на рост текущих операционных расходов Эмитента, который может быть в этом случае частично компенсирован дополнительными доходами от управления временно свободными денежными средствами, в связи с соответствующим ростом процентных ставок.

Из-за разрыва в объемах и сроках требований и обязательств Эмитента возможно снижение таких показателей, как операционные доходы и чистая прибыль ввиду увеличения расходов на обслуживание обязательств.

Изменение инфляции влияет на ликвидность, источники финансирования, ключевые финансовые показатели Эмитента.

Высокие темпы инфляции в России могут привести к ужесточению денежно-кредитной политика Банка России, в частности к повышению ключевой ставки. Повышение рыночных ставок вслед за увеличением ключевой ставки может оказать негативное влияние на динамику кредитования в условиях повышенных инфляционных ожиданий. В 2021 году наблюдается постепенное повышение ключевой ставки, на дату утверждения Проспекта ключевая ставка Банком России повышена до 7,5%. Повышение ключевой ставки связано с ускорением годовой инфляции.

Вероятность возникновения указанных рисков Эмитент оценивает, как незначительную.

В случае возникновения указанных выше рисков, которые могут оказать негативное влияние на положение Эмитента и на возможность Эмитента своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства по ценным бумагам, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

2.8.4. Правовые риски

Под правовым риском понимается риск возникновения у Эмитента убытков вследствие нарушения Эмитентом и/или его контрагентами условий заключенных договоров, допускаемых Эмитентом правовых ошибок при осуществлении деятельности (например, неправильные юридические консультации или неверное составление документов, в том числе при рассмотрении спорных вопросов в судебных органах), несовершенства правовой системы (например, противоречивость законодательства Российской Федерации, отсутствие правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в деятельности Эмитента), нарушения контрагентами нормативных правовых актов, нахождения филиалов Эмитента, юридических лиц, в отношении которых Эмитент осуществляет контроль или значительное влияние, а также контрагентов Эмитента под юрисдикцией различных государств. Правовой риск является частью операционного риска.

Идентификация правового риска является неотъемлемой составляющей процедуры управления рисками, учитывает внешние и внутренние факторы возникновения риска и осуществляется в соответствии с внутренними документами Эмитента.

В целях обеспечения поддержания правового риска на приемлемом уровне и обеспечения правомерности совершаемых банковских операций и других операций структурное Эмитент осуществляет правовое сопровождение всех бизнес-процессов.

Для минимизации данного риска проводится экспертиза на предмет соответствия заключаемых Эмитентом договоров законодательству Российской Федерации. Выявляются и локализуются правовые противоречия; вырабатываются решения, обеспечивающие снижение вероятности возникновения юридических конфликтов с партнерами.

Банк не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Банка. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют.

Риск, связанный с отсутствием возможности продления действия лицензий на ведение банковской деятельности, а также деятельности профессионального участника рынка ценных бумаг незначителен, поскольку лицензии Банка на осуществление указанных видов деятельности выданы без ограничения срока действия.

Эмитент не осуществляет свою деятельность на внешнем рынке.

2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Репутационным риском является риск возникновения убытков в результате негативного восприятия Эмитента со стороны его акционеров, контрагентов, надзорных органов и иных заинтересованных сторон, которые могут негативно повлиять на способность Эмитента поддерживать существующие и (или) устанавливать новые деловые отношения и поддерживать на постоянной основе доступ к источникам финансирования.

Является составной частью общей системы управления рисками Эмитента, управление которым осуществляется в рамках процедур управления операционным риском.

Эмитент является уполномоченной кредитной организацией единого института развития в жилищной сфере, в связи с чем его деятельность подробно освещается в средствах массовой информации. Возможная публикация в СМИ негативной информации о деятельности Эмитента может нанести вред его имиджу и репутации и впоследствии отразиться на всем рынке ипотечного кредитования.

В целях минимизации возможного негативного влияния указанных факторов, а также в условиях распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), Эмитентом на постоянной основе проводятся мероприятия по совершенствованию и развитию системы управления рисками, включая процессы обеспечения непрерывности и восстановления деятельности, и системы внутреннего контроля, обеспечивающие соответствие законодательным и регуляторным требованиям, а также требованиям лучших отраслевых и рыночных практик. В целях минимизации вероятности формирования негативного представления о качестве оказываемых финансовых и нефинансовых услуг, предоставляемых продуктов и сервисов, Эмитент обеспечивает постоянный контроль и мониторинг уровня сервиса, оказываемого поставщиками услуг, в том числе аутсорсинга, и непосредственно влияющего на качество услуг и продуктов, предоставляемых конечным клиентам и контрагентам; бизнес-процессы Эмитента регулярно анализируются и совершенствуются в целях повышения эффективности и уровня соответствия лучшим рыночным практикам.

Таким образом, вероятность реализации риска потери деловой репутации по состоянию на отчетный период оценивается для Эмитента как низкая.

2.8.6. Стратегический риск

Стратегический риск – риск неблагоприятного изменения результатов деятельности Эмитента вследствие принятия ошибочных решений в процессе управления Эмитента, в том числе при разработке, утверждении и реализации стратегии развития Эмитента, ненадлежащем исполнении принятых решений, а также неспособности органов управления Эмитента учитывать изменения внешних факторов.

Основной целью управления стратегическим риском является поддержание принимаемого на себя Эмитентом риска на уровне, определенном в соответствии с собственными стратегическими задачами, а также обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе минимизации (исключения) возможных убытков. В целях управления стратегическим риском Эмитент использует следующие методы:

- бизнес-планирование;
- финансовое планирование;
- контроль за выполнением утвержденных планов;
- анализ изменения рыночной среды;
- своевременная корректировка планов.

В соответствии с Уставом к компетенции Совета директоров Эмитента относятся определение стратегии развития Эмитента и приоритетных направлений его деятельности, рассмотрение отчетов об их реализации, включая утверждение документов планирования (стратегий развития, долгосрочных программ развития, бизнес-планов (за исключением бизнес-планов, подлежащих утверждению Общим собранием акционеров в соответствии с требованиями законодательства)), инвестиционных программ и проектов.

Эмитент является уполномоченным банком в сфере жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 27.06.2019 №151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Деятельность Эмитента направлена на выполнение задач единого института развития в жилищной сфере, определенных Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе на развитие ипотечного жилищного кредитования и жилищного строительства.

2.8.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

- отсутствием возможности продлить действие лицензий эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): ***Риск, связанный с отсутствием возможности продления действия лицензий на ведение банковской деятельности, а также деятельности профессионального участника рынка ценных бумаг незначителен, поскольку лицензии Банка на осуществление указанных видов деятельности выданы без ограничения срока действия. Риск, связанный с отсутствием возможности продления действия лицензий с ограниченным сроком действия, также является незначительным, поскольку Банк соблюдает все необходимые нормативы и требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, а также предполагает осуществлять все необходимые действия для продления срока вышеуказанных лицензий;***
- возможной ответственностью эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) по обязательствам третьих лиц, в том числе подконтрольных эмитенту: ***риск, связанный с возможной ответственностью Эмитента (подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) по обязательствам третьих лиц, в том числе подконтрольных Эмитенту – это риск, связанный с предоставлением обеспечения в форме поручительства или выдачи банковской гарантии. Данный риск является незначительным, поскольку диверсификация рисков осуществляется установлением лимитов предоставляемого обеспечения, как на отдельных клиентов Банка, так и на группы связанных лиц;***
- возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи товаров (работ, услуг) эмитента (группы эмитента): ***риск минимален, т.к. Эмитент - кредитная организация, клиентами являются широкий круг физических и юридических лиц. Банк обладает устойчивой деловой репутацией, основанной на объективных многолетних результатах его деятельности, консервативной, ответственной и информационно открытой стратегии ведения бизнеса. Банк имеет свой постоянно обновляемый интернет-сайт, предоставляющий информацию о деятельности Банка широкому кругу заинтересованных лиц: потенциальным и действующим клиентам, инвесторам, акционерам, контрагентам. Банк уделяет значительное внимание качеству обслуживания и ориентируется на долгосрочное сотрудничество с клиентами и контрагентами. Банком разработаны стандарты и нормы обслуживания клиентов, осуществляются процедуры официального, последовательного и своевременного рассмотрения жалоб клиентов, что положительно сказывается на деловой репутации Банка и снижает риск потери клиентов.***
- реализацией информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий: ***информационная угроза безопасности Эмитента — это потенциально возможные события, процессы или действия, которые могут нанести ущерб информационным и компьютерным системам Эмитента. По мнению Эмитента, риски, связанные с реализацией информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий. не окажут существенного влияния на деятельность Эмитента, а также исполнение обязательств по ценным бумагам, поскольку Банк осуществляет на постоянной основе модернизацию действующих информационных систем и технологий.***
- негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на окружающую среду: ***Риск, связанный с негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности Эмитента (подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на окружающую среду незначителен, поскольку Банк не осуществляет производственно-хозяйственной деятельности.***
- воздействием на производственно-хозяйственную деятельность эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) стихийных сил природы, в том числе землетрясений, наводнений, бурь, эпидемий: ***Риск, связанный с воздействием на***

производственно-хозяйственную деятельность Эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) стихийных сил природы, в том числе землетрясений, наводнений, бурь, эпидемий незначителен, поскольку Банк не осуществляет производственно-хозяйственной деятельности.

2.8.8. Риски кредитных организаций

Кредитный риск

Основным видом риска, характерным для отрасли, в которой Эмитент осуществляет финансово-хозяйственную деятельность в качестве уполномоченной кредитной организации, является кредитный риск.

Эмитент определяет стратегию управления кредитным риском, соответствующую характеру и масштабу осуществляемых операций, уровню и сочетанию рисков. Эмитент обеспечивает выполнения показателей риск-аппетита по кредитному риску, разработку методологии оценки кредитных рисков и определения потребности в капитале, включая источники данных, используемых для оценки риска, процедуры стресс-тестирования. Эмитент определяет плановый уровень кредитного риска, исходя из фазы цикла деловой активности, совокупного предельного объема риска, который Эмитент готов принять, исходя из целей, установленных стратегией развития.

Управление кредитным риском Эмитента осуществляется на трех уровнях:

- на индивидуальном – анализ, оценка и минимизация рисков по конкретной сделке;

- на агрегированном – разработка программ и выработка критериев, которым должна соответствовать сделка;

- на уровне кредитного портфеля Эмитента в целом – оценка совокупного кредитного риска, его концентрации, динамики и т.п., а также выработка предложений по установлению лимитов и других управленческих решений.

Также проводится регулярный мониторинг уровня кредитного риска кредитного портфеля. В случае выявления факторов, свидетельствующих об увеличении риска, оперативно разрабатываются и проводятся мероприятия по его снижению, в том числе: на уровне реструктуризация задолженности; на портфельном уровне – пересмотр лимитов, изменение условий кредитных продуктов.

В настоящее время действует система мониторинга и оценки рисков, представляющая собой совокупность расчетных/операционных показателей, включающих оценку качества кредитного процесса, эффективность работы, качества системы контроля и эффективности в целом, что позволяет Эмитенту оперативно реагировать, в части принятия мер и проведения мероприятий, направленных на минимизацию риска для повышения качества кредитного портфеля.

Основными целями Эмитента в рамках управления кредитным риском являются:

- обеспечение сбалансированного соотношения принимаемого риска и доходности по заключаемым кредитным сделкам;

- определения принципов управления кредитным риском;

- создание централизованной структуры управления кредитным риском;

- повышение качества кредитного процесса;

- создание иерархии полномочий в рамках системы управления кредитным риском;

- создание системы количественных и качественных показателей для определения приемлемого уровня риска (риск-аппетит);

- обеспечение соблюдения и выполнения требований законодательства и внутренних нормативных документов;

- обеспечение развития системы управления кредитными рисками в соответствии с лучшей мировой практикой и подходами, определяемыми в качестве приоритетных регулятором, в первую очередь, в соответствии с рекомендациями Базельского комитета по банковскому надзору

Решения по сделкам, несущим кредитный риск, принимаются уполномоченными органами и лицами Эмитента, наделенными соответствующими полномочиями, в рамках установленных лимитов принятия решений в соответствии с порядком, установленным соответствующими внутренними нормативными актами Эмитента.

Оценка кредитного риска по корпоративному бизнесу осуществляется с использованием формализованных методик оценки, предусматривающих дифференцированный подход к оценке риска исходя из направления деятельности клиента с учетом отраслевой специфики и характера ведения бизнеса.

Для управления кредитным риском по действующим кредитным сделкам организован процесс проведения мониторинга кредитных сделок с корпоративными клиентами и работы с потенциально проблемной задолженностью.

В рамках данного процесса Эмитентом при проведении мониторинга кредитных сделок осуществляется выявление факторов кредитного риска (ухудшение финансовых показателей деятельности, нарушение условий установленного по сделке ковенантного пакета и т.д.). Выявление указанных факторов влечет за собой изменение статуса задолженности по сделке с текущего статуса на статусы «Под наблюдением», «Потенциально проблемная задолженность» или «Проблемная задолженность», определяющие порядок работы с данной задолженностью.

IT-основой процесса мониторинга корпоративных сделок является действующая система мониторинга факторов кредитного риска GenesysR, представляющая собой централизованную базу данных о выполнении условий кредитования и иных факторов кредитного риска по действующим кредитным сделкам корпоративных клиентов, а также автоматизирующая процессы присвоение статусов кредитным сделкам и контроля принятия решения по применению / неприменению санкций за нарушение условий кредитования.

Управление кредитными рисками в сегменте малого бизнеса осуществляется следующим образом.

В части управления рисками малого бизнеса действует комплексная система управления рисками. Действующая система управления рисками включает в себя как процедуры оценки рисков (в рамках оценки кредитоспособности заемщиков), так и процессы мониторинга и контроля рисков с целью удержания рисков на приемлемом для Эмитента уровне.

Оценка кредитоспособности заемщиков осуществляется с учетом:

- разработанных методологических требований, утвержденных и применяемых к клиентам малого бизнеса;

- проведения комплексной оценки заемщика с применением утвержденных стандартов предъявляемых к клиентам малого бизнеса (соответствие минимальным требованиям к клиентам, оценка КИ с учетом данных 3-х БКИ (Национальное бюро кредитных историй (НБКИ), Объединенное бюро кредитных историй (ОКБ)), Эквифакс, анализа данных внешних и внутренних источников достоверной информации о клиентах, процедуре идентификации заемщика и верификации заявленных клиентом данных, а также оценка финансовой информации с расчетом финансовых показателей, которые должны соответствовать утвержденным нормативам по их выполнению);

- централизованного процесса принятия решений по заявкам на базе единой системы полномочий по принятию решения уполномоченными сотрудниками;

- в настоящее время действует система мониторинга и оценки рисков, представляющая собой совокупность расчетных/операционных показателей, включающих оценку качества кредитного процесса, эффективность работы, качества системы контроля и эффективности в целом, характеризующих работу сетевых подразделений, а также качество кредитного портфеля, формирование аналитической отчетности по результатам анализа, что позволяет Эмитенту оперативно реагировать, в части принятия мер и проведения мероприятий, направленных на минимизацию риска для повышения качества кредитного портфеля.

Требования Эмитента в отношении имущественного обеспечения кредитных сделок устанавливают основные подходы и направления деятельности Эмитента в области обеспечения кредитных продуктов для целей снижения кредитного риска.

В общем случае Эмитент требует страхования предметов залога от рисков утраты и ущерба на сумму не менее залоговой стоимости.

В качестве залогового обеспечения может быть рассмотрено имущество при условии отсутствия следующих обстоятельств:

– реализация прав, вытекающих из обеспечения, может привести к нарушению/прекращению деятельности Залогодателя;

– не представлено подтверждение (вызывает обоснованные сомнения) реальности предмета залога и (или) его принадлежности лицу, предоставившему обеспечение (в том числе в силу отсутствия соответствующих активов на балансе указанного лица, отсутствия надлежаще оформленных документов, подтверждающих право собственности указанного лица на предмет залога).

Основной целью мониторинга обеспечения является определение соответствия характеристик залогового имущества, условий его содержания и эксплуатации требованиям, указанным в договоре залога.

Основополагающей задачей мониторинга является своевременное выявление фактов, либо предпосылок снижения количественных и качественных параметров залогового имущества, либо иных нарушений условий договора залога с целью формирования комплекса мероприятий по защите интересов Эмитента в области залогового обеспечения кредита.

Кредитный риск включает в себя:

Риск концентрации – риск, возникающий в связи с подверженностью Эмитента крупным рискам, реализация которых может привести к значительным убыткам, способным создать угрозу для платежеспособности Эмитента и его способности продолжать свою деятельность.

Остаточный риск – риск, возникающий в связи с тем, что применяемые Эмитентом методы снижения риска могут не дать ожидаемого эффекта в связи с реализацией в отношении принятого обеспечения правового риска или риска ликвидности.

Контрагентский риск – риск дефолта контрагента до завершения расчетов по операциям с производными финансовыми инструментами, сделкам РЕПО и аналогичным сделкам.

Процедуры по управлению риском концентрации Эмитента охватывают различные формы концентрации кредитного риска, а именно:

– значительный объем вложений в инструменты одного типа и инструменты, стоимость которых зависит от изменений общих факторов;

– кредитные требования к контрагентам в одном секторе экономики или географической зоне;

– кредитные требования к контрагентам, финансовые результаты которых зависят от осуществления одного и того же вида деятельности или реализации одних и тех же товаров и услуг;

– косвенную подверженность риску концентрации, возникающую при реализации мероприятий по снижению кредитного риска (применение идентичных видов обеспечения, независимых гарантий, предоставленных одним контрагентом).

Эмитент обеспечивает реализацию мер, необходимых для минимизации остаточного риска, направленных на:

- реализацию консервативного подхода к учету обеспечения по заключаемым кредитным сделкам;

- минимизацию потерь при обращении взыскания на предмет залога;

- соблюдение требований Банка России в части оценки качества обеспечения кредитных сделок;

- накопление информации о случаях реализованных дефолтов по заемщикам / контрагентам и фактов реализации обеспечения по заключенным с ними кредитным сделкам.

Эмитент в рамках процедур управления контрагентским риском рассматривает операции межбанковского кредитования, размещение средств на счетах НОСТРО, казначейские операции с ценными бумагами, документарные операции и другие казначейские операции.

Действующая система ограничений включает триггеры и лимиты по объему совершаемых операций (сделок) с одним контрагентом; лимиты по объему операций (сделок), осуществляемых с финансовыми инструментами. Установление лимита риска на контрагента осуществляется на основе анализа его финансового положения в соответствии с внутренней методикой рейтингования контрагентов. Лимиты пересматриваются на регулярной основе в соответствии с утвержденным внутренним порядком.

Риск ликвидности

Целью управления риском ликвидности является обеспечение способности Эмитента своевременно и полно выполнять свои денежные и иные обязательства, вытекающие из сделок с использованием финансовых инструментов, в соответствии со сроком их исполнения.

Управление риском ликвидности осуществляется также в целях:

• выявления, измерения и определения приемлемого уровня ликвидности и структуры фондирования;

• определения потребности Эмитента в ликвидных средствах;

• постоянного контроля за состоянием ликвидности;

• принятия мер для обеспечения финансовой устойчивости Эмитента и минимизации риска ликвидности исходя из интересов его кредиторов и вкладчиков;

• создания системы управления ликвидностью на стадии возникновения негативной тенденции, а также системы быстрого и адекватного реагирования, направленной на предотвращение достижения ликвидности критически значительных для Эмитента размеров (минимизацию).

Внедрена многоуровневая система контроля ликвидности Эмитента:

Первый уровень – Совет директоров – осуществляет общий контроль ликвидности Эмитента. Утверждает риск-аппетит к риску ликвидности.

Второй уровень – Правление – Контролирует соблюдение риск-аппетита к риску-ликвидности и влияние риска ликвидности на капитал Эмитента.

Третий уровень – Комитет по управлению активами и пассивами –контролирует ликвидность и соблюдение лимитов и триггеров на показатели ликвидности. Одобряет меры по урегулированию кризиса ликвидности и координирует их реализацию в соответствии с Модулем Плана ОНиВД по ликвидности.

Четвертый уровень – Казначейство – управляет риском ликвидности, в том числе ведет платежную позицию и платежный календарь, предупреждает возникновение дефицита/избытка ликвидности, обеспечивает выполнение показателей риск-аппетита к риску ликвидности и других показателей по ликвидности. Реализует Модуль Плана ОНиВД по ликвидности в случае возникновения кризиса ликвидности.

Служба управления рисками осуществляет контроль за управлением риском ликвидности, контролирует соблюдение установленных лимитов и триггеров по риск-аппетиту и другим показателям ликвидности. Контролирует процесс реализации Модуля Плана ОНиВД по ликвидности в случае возникновения кризиса ликвидности.

Пятый уровень – подразделения Эмитента – обеспечивают выполнение установленных ограничений по объемам, стоимости, структуре и срокам сделок/операций. В случае возникновения кризиса ликвидности реализуют закрепленные за ними меры по урегулированию Кризиса ликвидности в соответствии с Модулем Плана ОНиВД по ликвидности.

Риск ликвидности охватывает его различные факторы:

- риск несоответствия между суммами и датами поступлений и списаний денежных средств (входящих и исходящих денежных потоков);

- риск непредвиденных требований ликвидности, то есть последствия того, что непредвиденные события в будущем могут потребовать больших ресурсов, чем предусмотрено;

- риск рыночной ликвидности, то есть вероятности потерь при реализации активов либо ввиду невозможности закрыть имеющуюся позицию из-за недостаточной ликвидности рынка или недостаточных объемов торгов;

- риск фондирования, то есть риск, связанный с потенциальными изменениями стоимости фондирования (собственный и рыночный кредитный спрэд), влияющими на размер будущих доходов Эмитента.

В составе риска ликвидности учитывается риск концентрации – риск значительного ухудшения ликвидности вследствие дисбаланса в структуре активов и пассивов, в т.ч. зависимости Эмитента от отдельных видов доходов и источников фондирования в определенной валюте и на определенном сроке.

Управление риском ликвидности является составной частью процесса управления активами и пассивами Эмитента.

Эмитент консервативно подходит к управлению ликвидности и аккумулирует значительный резерв ликвидных ресурсов, что позволит Эмитенту независимо от ситуации на межбанковском рынке бесперебойно выполнять свои обязательства перед клиентами.

Внедрена система ежедневного мониторинга ликвидности. Технология оперативного контроля и управления ликвидностью Эмитента подразумевает вычисление планируемой и фактической платежной позиции по всем валютам с использованием статистических данных о среднедневном размере списаний, поступлений и остатка на клиентских счетах в предыдущие периоды. На основании результатов вычислений при необходимости оперативно принимаются решения о мерах, необходимых для улучшения ликвидности Эмитента.

Анализ и прогнозирование состояния ликвидности Эмитента, а также оценка значения избытка (дефицита) ликвидности проводится с использованием результатов статистического анализа ресурсной базы с учетом влияния сезонных и прочих колебаний, чувствительности к изменению процентных ставок, различных макроэкономических показателей и т.д.

Рыночные риски:

Рыночный риск – риск возникновения финансовых потерь (убытков) вследствие изменения текущей (справедливой) стоимости финансовых инструментов, в том числе ПФИ, долевых ценных бумаг, цен биржевых товаров, процентных ставок, курсов иностранных валют, учетных цен драгоценных металлов и других рыночных индикаторов.

Под управлением рыночным риском понимается ограничение величины возможных потерь по открытым позициям, которые могут быть понесены Эмитентом за установленный период времени с заданной вероятностью.

Основными целями управления рыночным риском являются:

- оптимизация соотношения риска и доходности;

- минимизация потенциальных потерь от колебаний котировок ценных бумаг, валютных курсов, цен драгоценных металлов и прочих рыночных факторов при выбранном уровне риска;

- соответствие требованиям Банка России.

Эмитент принимает рыночный риск в пределах установленных триггеров и лимитов. Лимиты и триггеры могут быть установлены как по отдельным позициям (лимиты на контрагентов / эмитентов), так и на совокупный уровень принимаемого риска: лимиты и триггеры концентрации на виды финансовых инструментов и коэффициент утилизации лимита на эмитентов ценных бумаг, лимиты и триггеры рыночного риска (DV01, VaR, ОВП, позиционный лимит на портфель и др.).

Под процентным риском банковского книги (или ПРБК) понимают риск ухудшения финансового положения Эмитента вследствие снижения размера капитала, уровня доходов, стоимости активов в результате изменения процентных ставок на рынке.

Среди основных источников ПРБК выделяют:

- риск переоценки – риск, возникающий из-за разницы в сроках погашения или пересмотра ставок активов и обязательств;

- базисный риск – риск неравномерного изменения ставок по различным инструментам, возникающий из-за того, что такие изменения происходят в разные моменты времени и разных масштабах;

- риск кривой доходности – риск, возникающий из-за изменений наклона и формы кривой доходности в связи с различными по величине и направлению движениями процентных ставок на разных сроках;

- опционный риск – риск, возникающий из-за процентных опционов, встроенных в активы, обязательства и внебалансовые позиции Эмитента;

- риск досрочного погашения активов и пассивов, чувствительных к изменению процентных ставок.

Наиболее чувствительными к процентному шоку считаются инструменты, привязанные к плавающим ставкам, краткосрочные активы/пассивы (кроме средств до востребования), портфель ценных бумаг, потребительские кредиты, вклады физических лиц (с правом пополнения/досрочного снятия).

Управление процентным риском банковской книги в условиях режима таргетирования инфляции, установленного Банком России, направлено на:

- оптимизацию размера экономического капитала Эмитента, необходимого для покрытия непредвиденных потерь при реализации риска;

• принятие решений об изменении базовых, продуктовых и трансфертных процентных ставок в целях оптимизации соотношения риска и доходности;

• минимизацию потенциальных потерь от колебаний процентных ставок;

• стабилизацию процентной маржи вне зависимости от рыночных условий;

• регулярное измерение процентного риска банковской книги и координацию действий подразделений Эмитента по соблюдению установленных лимитов и триггеров процентного риска банковской книги;

• принятие решений об осуществлении операций на финансовых и срочных рынках;

• минимизацию гэпов между процентно-чувствительными активами и процентно-чувствительными пассивами в разрезе сроков и валют, а также снижению подверженности Эмитента к изменению уровня процентных ставок;

• принятие решений о целесообразности и формах хеджирования процентного риска банковской книги;

• соответствие требованиям Банка России.

Риск секьюритизации

Под риском секьюритизации понимается кредитный риск, возникающий по сделкам секьюритизации, в которых Банк является оригинатором (инициатором) или инвестором.

Информация о риске раскрыта в разделе 9 Информации о принимаемых рисках, процедурах их оценки, управления рисками и капиталом за 1-е полугодие 2021 года (по состоянию на 01.07.2021) на странице в сети Интернет: https://domrfbank.ru/about/information/disclosure/.

Операционный риск

Операционный риск - риск возникновения убытков в результате ненадежности и недостатков внутренних процедур управления Эмитента, отказа информационных и иных систем либо вследствие влияния на деятельность Эмитента внешних событий.

Источниками операционного риска являются внутренние процессы, действия персонала, сбои, отказы автоматизированных систем и программного обеспечения, а также неблагоприятные внешние воздействия. Реализация операционного риска может отразиться как на финансовом результате, так и на репутации Эмитента, а также исполнение обязательств по ценным бумагам.

В рамках управления операционным риском Эмитент руководствуется принципами, установленными нормативными актами Банка России, а также положениями Базельского комитета по банковскому надзору.

Информация о риске раскрыта в разделе 6 Информации о принимаемых рисках, процедурах их оценки, управления рисками и капиталом за 9 месяцев 2021 года (по состоянию на 01.10.2021) на странице в сети Интернет: https://domrfbank.ru/about/information/disclosure/.

Иная информация приведена на странице в сети Интернет: https://domrfbank.ru/about/information/disclosure/.

Раскрытая информация, на которую дается ссылка, не изменилась и является актуальной на дату утверждения Проспекта.

2.8.9. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента

Для структурных облигаций эмитента описывается риск получения выплат в размере менее их номинальной стоимости: ***не применимо.***

Риски, связанные с деятельностью Эмитента, также влияют на приобретение его ценных бумаг.

Банк осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Банка. Будущая экономическая ситуация и ее влияние на результаты Банка может отличаться от текущих ожиданий руководства.

Эмитент оценивает вышеуказанные риски как существенные. Данные риски оказывают в большей степени влияние на экономическую ситуацию Российской Федерации и, в основном, находятся вне контроля Эмитента.

Эмитент тщательно оценивает и взвешивает риски, связанные с его деятельностью и приобретением его ценных бумаг. Эмитент имеет стабильное финансовое положение и уделяет большое внимание управлению рисками. Эмитент планирует использовать рынки публичного долга в качестве доступного источника фондирования и своевременно осуществлять исполнение обязательств по ценным бумагам.

Основной целью эмиссий в рамках Программы облигаций является привлечение средств, необходимых для развития основной деятельности Эмитента.

Основными направлениями развития Эмитента являются проектное финансирование застройщиков и ипотечное жилищное кредитование.

Средства, полученные в результате размещения ценных бумаг, будут направлены на общекорпоративные цели и проекты, включая, но не ограничиваясь: выдача ипотечных кредитов, финансирование проектов жилищного строительства.

Денежный поток для осуществления выплат по Биржевым облигациям будет формироваться из обычной хозяйственной деятельности Эмитента.

2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для эмитента

Иные существенные риски в деятельности Эмитент отсутствуют.

Раздел 3. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента

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

3.2. Сведения о политике эмитента в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

3.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита

В целях обеспечения эффективности и результативности финансово-хозяйственной деятельности Банка при совершении банковских операций и других сделок, эффективности управления активами и пассивами, включая обеспечение сохранности активов, управления банковскими рисками, достоверности, полноты, объективности и своевременности составления и представления финансовой, бухгалтерской, статистической и иной отчетности (для внешних и внутренних пользователей), а также информационной безопасности, соблюдения нормативных правовых актов, стандартов саморегулируемых организаций, Устава Банка и внутренних документов Банка, исключения вовлечения Банка и участия его работников в осуществлении противоправной деятельности, в том числе легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем, финансировании терроризма и финансировании распространения оружия массового уничтожения, а также своевременного представления в соответствии с законодательством Российской Федерации сведений в органы государственной власти и Банк России, в Банке функционирует система управления рисками и внутреннего контроля.

Общее собрание акционеров избирает Ревизионную комиссию на срок до следующего годового Общего собрания акционеров. Количественный состав Ревизионной комиссии составляет не более 5 (пяти) членов.

Порядок деятельности Ревизионной комиссии определяется законодательством Российской Федерации, Уставом и Положением о Ревизионной комиссии.

Члены Ревизионной комиссии Банка не могут одновременно являться членами Совета директоров, а также занимать иные должности в органах управления Банка.

Проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Банка осуществляются Ревизионной комиссией по итогам деятельности Банка за год, а также во всякое время по собственной инициативе, решению Общего собрания акционеров, Совета директоров или по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% (десятью) процентами голосующих акций Банка.

По требованию Ревизионной комиссии Банка лица, занимающие должности в органах управления Банка, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Банка. Ревизионная комиссия вправе привлекать к своей работе экспертов и консультантов, работа которых оплачивается за счет Банка.

Ревизионная комиссия Банка вправе потребовать созыва Внеочередного Общего собрания акционеров в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Аудиторская организация осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Банка в соответствии с правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого с ним договора.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Банка Ревизионная комиссия и аудиторская организация Банка составляют заключения.

Система внутреннего контроля Банка представляет собой совокупность органов и направлений внутреннего контроля, обеспечивающую соблюдение порядка осуществления и достижения целей, установленных законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, Уставом Банка и внутренними документами Банка.

Порядок образования и полномочия органов внутреннего контроля, определяются Уставом Банка, и иными положениями о системе внутреннего контроля, утвержденными уполномоченными органами Банка.

В систему органов внутреннего контроля Банка входят:

1) органы управления (Общее собрание акционеров, Совет директоров, Правление, Председатель Правления);

2) Ревизионная комиссия;

3) главный бухгалтер (его заместители);

4) руководители (его заместители) и главные бухгалтеры филиалов (их заместители);

5) подразделения и служащие, осуществляющие внутренний контроль в соответствии с полномочиями, определяемыми внутренними документами Банка, включая: службу внутреннего аудита , службу внутреннего контроля, службу управления рисками, ответственного сотрудника и структурное подразделение по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения, контролера профессионального участника рынка ценных бумаг и другие структурные подразделения (ответственных сотрудников).

Система внутреннего контроля Банка включает следующие направления:

1) контроль со стороны органов управления Банка за организацией деятельности Банка;

2) контроль за функционированием системы управления банковскими рисками и оценку банковских рисков;

3) контроль за распределением полномочий при совершении банковских операций и других сделок;

4) контроль за управлением информационными потоками (получением и передачей информации) и обеспечением информационной безопасности;

5) осуществляемое на постоянной основе наблюдение за функционированием системы внутреннего контроля в целях оценки степени ее соответствия задачам деятельности Банка, выявления недостатков, разработки предложений и осуществления контроля за реализацией решений по совершенствованию системы внутреннего контроля Банка

Органы управления Банка, а также подразделения и служащие (ответственные сотрудники), входящие в систему органов внутреннего контроля, а также иные структурные подразделения и работники Банка, обеспечивают соблюдение действующего законодательства и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Устава Банка и внутренних документов Банка.

Полномочия органов управления Банка по вопросам внутреннего контроля распределяются следующим образом:

1. Общее собрание акционеров осуществляет: рассмотрение рекомендаций ревизионной комиссии Банка по устранению выявленных недостатков, контроль за их исполнением, рассмотрение отчетов внешнего аудитора Банка, контроль за полным, достоверным и своевременным предоставлением финансовой отчетности Банка;

2. Совет директоров осуществляет: создание и обеспечение функционирования системы эффективного внутреннего контроля; регулярное рассмотрение вопросов эффективного внутреннего контроля; обсуждение с исполнительными органами Банка вопросов организации внутреннего контроля и мер по повышению его эффективности; рассмотрение документов по организации системы внутреннего контроля, подготовленных исполнительными органами Банка, службой внутреннего аудита, службой внутреннего контроля, должностным лицом (ответственным сотрудником, структурным подразделением) по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, службой управления рисками, иными структурными подразделениями Банка, осуществляющих функции внутреннего контроля в Банке, независимой аудиторской организацией, проводившей аудит; принятие мер, по оперативному выполнению исполнительными органами Банка рекомендаций и замечаний службы внутреннего аудита,- аудиторской организации и надзорных органов; своевременное осуществление проверки соответствия внутреннего контроля характеру,- и масштабу осуществляемых операций, уровню и сочетанию принимаемых Банком рисков.

Комитет Совета директоров Банка по аудиту и рискам действует на основании Положения о Комитете (утв. решением Советом директоров Банка Протокол от 27.12.2017 №13). Основными задачами и функциями Комитета являются: оценка достоверности финансовой отчетности и иной финансовой информации, публично раскрываемой или предоставляемой инвесторам, акционерам и иным заинтересованным лицам; организация взаимодействия с внешним аудитором; организация взаимодействия с ревизионной комиссией; контроль за формированием и функционированием системы внутреннего контроля, системы управления рисками; контроль за деятельностью подразделения внутреннего аудита; контроль за системой обеспечения соблюдения нормативно-правовых требований (комплаенс); поддержание приемлемого уровня рисков Банка; анализ рисков по сделкам, выносимым на одобрение Совета директоров; обеспечение своевременной и исчерпывающей отчетности по рискам; решение иных задач, соответствующих целям деятельности Комитета.

3. Правление Банка осуществляет: установление ответственности за выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров; реализацию стратегии и политики Банка в отношении организации и осуществления внутреннего контроля; проверку соответствия деятельности Банка внутренним документам, определяющим порядок осуществления внутреннего контроля; оценку соответствия содержания указанных документов характеру и масштабу деятельности Банка; рассмотрение материалов и результатов периодических оценок эффективности внутреннего контроля; создание эффективных систем передачи и обмена информацией, обеспечивающих поступление необходимых сведений к заинтересованным в ней пользователям; создание системы контроля за устранением выявленных нарушений и недостатков внутреннего контроля и мер, принятых для их устранения.

4. Председатель Правления Банка осуществляет: делегирование полномочий на разработку правил и процедур в сфере внутреннего контроля руководителям соответствующих структурных подразделений и контроль за их исполнением; распределение обязанностей среди структурных подразделений и служащих, отвечающих за конкретные направления внутреннего контроля; обеспечение участия во внутреннем контроле всех сотрудников Банка в соответствии с их должностными обязанностями; установление порядка, при котором сотрудники должны доводить до сведения органов управления и руководителей структурных подразделений Банка (филиала) информацию обо всех нарушениях законодательства Российской Федерации, учредительных и внутренних документов, случаях злоупотреблений, несоблюдения норм профессиональной этики; исключение возможности принятия правил и (или) осуществления практики, которые могут приводить к совершению действий, противоречащих законодательству Российской Федерации, целям внутреннего контроля; установление порядка осуществления контроля (включая проведение повторных проверок) за принятием мер по устранению выявленных службой внутреннего аудита нарушений; предоставление в установленные нормативными актами Банка России сроки, информации в территориальное управление Банка России о существенных изменениях в системе внутреннего контроля.

Полномочия структурных подразделений и (или) ответственных сотрудников Банка, осуществляющих функции внутреннего контроля:

1. Служба внутреннего аудита

Основная задача - оценка эффективности внутреннего контроля, управления рисками и корпоративного управления.

Осуществляет следующие функции (полномочия):

– проверка и оценка эффективности системы внутреннего контроля в целом, выполнения решений органов управления (общего собрания акционеров (участников), совета директоров, исполнительных органов);

– проверка эффективности методологии оценки банковских рисков и процедур управления банковскими рисками, установленных внутренними документами (методиками, программами, правилами, порядками и процедурами совершения банковских операций и сделок, управления банковскими рисками), полноты применения указанных документов;

– проверка надежности функционирования системы внутреннего контроля за использованием автоматизированных информационных систем, включая контроль целостности баз данных и их защиты от несанкционированного доступа и (или) использования, с учетом мер, принятых на случай нестандартных и чрезвычайных ситуаций в соответствии с планом действий, направленных на обеспечение непрерывности деятельности и (или) восстановление деятельности в случае возникновения нестандартных и чрезвычайных ситуаций;

– проверка и тестирование достоверности, полноты и своевременности бухгалтерского учета и отчетности, а также надежности (включая достоверность, полноту и своевременность) сбора и представления информации и отчетности;

– проверка применяемых способов (методов) обеспечения сохранности имущества;

– оценка экономической целесообразности и эффективности совершаемых операций и других сделок;

– проверка процессов и процедур внутреннего контроля;

– проверка деятельности Службы внутреннего контроля и подразделений, осуществляющих управление рисками;

– обеспечение единства подходов к организации внутреннего аудита в кредитных и некредитных финансовых организациях, входящих в банковскую группу Банка, сбор информации о его состоянии и выработка рекомендаций по его совершенствованию;

– проведение анализа соответствия целей бизнес-процессов, проектов и структурных подразделений целям Банка, проверка обеспечения эффективности, надёжности и целостности бизнес-процессов (деятельности) и информационных систем, в том числе надежности процедур противодействия противоправным действиям, злоупотреблениям и коррупциям;

– выявление недостатков системы внутреннего контроля, которые не позволили (не позволяют) Банку достичь поставленных целей, включая анализ критериев, установленных исполнительными органами в качестве параметров оценки степени исполнения (достижения) поставленных целей (стратегии, бизнес-плана и т.п.), и оценку эффективности и целесообразности использования финансовых, трудовых, материально-технических и иных ресурсов;

– оценка результатов внедрения мероприятий, реализуемых Банком на всех уровнях управления, по устранению выявленных нарушений, недостатков и совершенствованию системы внутреннего контроля;

– проверка обеспечения соблюдения требований законодательства и внутренних нормативных документов Банка;

– оценка эффективности корпоративного управления;

– проверка соблюдения этических принципов и корпоративных ценностей Банка;

– проверка порядка постановки целей Банка и мониторинга/контроля их достижения;

– проверка уровня нормативного обеспечения и процедур информационного взаимодействия Банка с заинтересованными сторонами, и уровня нормативного обеспечения менеджмента Банка на всех уровнях управления;

– ознакомление с внутренними нормативными документами Банка;

– проверка обеспечения прав акционеров, в том числе подконтрольных компаний, и эффективности взаимоотношений Банка с ними;

– проверка процедур раскрытия информации о деятельности Банка;

– проверка основных элементов системы управления рисками: цели и задачи, достаточность и зрелость элементов системы, инфраструктура, организация процессов, средства автоматизации, нормативно-методологическое обеспечение, взаимодействие структурных подразделений в рамках системы управления рисками, формирование отчетности;

– проверка полноты выявления и корректности оценки рисков руководством Банка на всех уровнях управления;

– анализ информации о реализовавшихся рисках (в т.ч. выявленных по результатам проверок нарушениях, фактах не достижения поставленных целей, фактах судебных разбирательств и других случаях);

– оценка эффективности мероприятий по управлению рисками;

– проверка стратегии Банка и поправок к ней на соответствие различным нормативным актам, утвержденным акционером, Правительством (включая стратегии и государственные программы);

– проверка бизнес-планов деятельности Банка на соответствие стратегии Банка;

– оценка деятельности Банка в области противодействия коррупции и мошенничеству.

Руководитель службы внутреннего аудита назначается Советом директоров Банка на основании предварительной рекомендации комитета Совета директоров по аудиту и рискам и должен соответствовать требованиям нормативных актов Банка России и требованиям Федерального закона «О банках и банковской деятельности» к деловой репутации.

Руководитель службы внутреннего аудита не может одновременно осуществлять руководство иными подразделениями Банка. На руководителя службы внутреннего аудита не могут быть возложены обязанности, не связанные с осуществлением функций внутреннего аудита. В состав службы внутреннего аудита не могут входить подразделения и служащие, деятельность которых не связана с выполнением функций внутреннего аудита.

Служба внутреннего аудита не вправе участвовать в совершении банковских операций и других сделок.

Руководитель и служащие службы внутреннего аудита не имеют права подписывать от имени Банка платежные (расчетные) и бухгалтерские документы, а также иные документы, в соответствии с которыми Банк принимает банковские риски, либо визировать такие документы. Служба внутреннего аудита действует на основании Устава Банка и положения о службе внутреннего аудита, утверждаемого Советом директоров Банка.

2. Служба внутреннего контроля

Задачи: обеспечение надлежащего уровня надежности, соответствующей характеру и масштабам проводимых Банком операций, уровню и сочетанию принимаемых рисков с учетом установленных Банком России требований.

Осуществляет следующие функции : выявление и мониторинг регуляторного (комплаенс) риска, то есть риска возникновения у Банка убытков из-за несоблюдения законодательства Российской Федерации, внутренних документов Банка, стандартов саморегулируемых организаций (если такие стандарты или правила являются обязательными для Банка), а также в результате применения санкций и (или) иных мер воздействия со стороны надзорных органов; учет событий, связанных с регуляторным риском и последующая их оценка в соответствии с требованиями действующей методологии, анализ внедряемых Банком новых банковских продуктов, услуг и планируемых методов их реализации на предмет наличия регуляторного риска; направление в случае необходимости рекомендаций по управлению регуляторным риском руководителям структурных подразделений Банка и Председателю Правления и Правлению Банка; координация и участие в разработке комплекса мер, направленных на снижение уровня регуляторного риска в Банке; мониторинг эффективности управления регуляторным риском; участие в разработке внутренних документов по управлению регуляторным риском; информирование работников Банка по вопросам, связанным с управлением регуляторным риском; выявление конфликтов интересов в деятельности Банка и работников, участие в разработке внутренних документов, направленных на его минимизацию; анализ показателей динамики жалоб (обращений, заявлений) клиентов и анализ соблюдения Банком прав клиентов; анализ экономической целесообразности заключения Банком договоров с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на оказание услуг и (или) выполнение работ, обеспечивающих осуществление Банком банковских операций (аутсорсинг); участие в разработке внутренних документов, направленных на противодействие коммерческому подкупу и коррупции; участие в разработке внутренних документов и организации мероприятий, направленных на соблюдение правил корпоративного поведения, норм профессиональной этики; участие в рамках своей компетенции во взаимодействии Банка с надзорными органами, саморегулируемыми организациями, ассоциациями и участниками финансовых рынков.

Руководитель службы внутреннего контроля назначается и освобождается от должности Председателем Правления Банка. Руководитель службы внутреннего контроля не участвует в совершении банковских операций и других сделок.

Руководитель службы внутреннего контроля подотчетен Председателю Правления Банка.

Банк обеспечивает постоянство деятельности, независимость и беспристрастность службы внутреннего контроля, профессиональную компетентность руководителя и служащих службы внутреннего контроля, а также обеспечивает создание необходимых условий для беспрепятственного и эффективного осуществления своих функций.

3. Финансовый мониторинг – структурное подразделение Головного офиса Банка, обеспечивающее реализацию Правил внутреннего контроля АО «Банк ДОМ.РФ» в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения (далее – ПВК) иными подразделениями Банка в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения (далее – ПОД/ФТ/ФРОМУ).

Ответственный сотрудник - специальное должностное лицо, назначаемое приказом руководителя Банка, отвечающее за разработку и организацию реализации в Банке ПВК.

4. Контролер профессионального участника рынка ценных бумаг осуществляет проверку соответствия деятельности Банка как профессионального участника рынка ценных бумаг, требованиям законодательства Российской Федерации о ценных бумагах, законодательства Российской Федерации о защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг, законодательства Российской Федерации о рекламе, правовых актов в сфере финансовых рынков.

Контролер профессионального участника рынка ценных бумаг назначается на должность Председателем Правления Банка. Контроль за деятельностью контролера осуществляет Совет директоров Банка.

5. Служба управления рисками осуществляет контроль за функционированием системы управления банковскими рисками и оценку банковских рисков, включая контроль за уровнем экономического капитала Банка для покрытия принятых и потенциальных рисков.

Основной задачей является создание необходимой инфраструктуры и нормативно-методологической основы для эффективного функционирования процессов управления рисками.

6. Контроль за функционированием системы управления банковскими рисками в Банке осуществляется на постоянной основе в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и внутренними документами Банка.

Система управления рисками позволяет Банку:

– выявлять риски, присущие деятельности Банка;

– выявлять потенциальные риски, которым может быть подвержен Банк;

– выделять значимые для Банка риски;

– осуществлять оценку значимых для Банка рисков;

– осуществлять агрегирование количественных оценок значимых для Банка рисков в целях определения совокупного объема риска, принятого Банком;

– осуществлять контроль за объемами значимых для Банка рисков и др.

Банк устанавливает методологию определения значимых рисков, которая основывается на системе показателей, характеризующих:

– уровень рисков по операциям, осуществляемым Банком;

– сложность осуществляемых Банком операций (сделок);

– объемы осуществляемых операций (сделок) по отдельным направлениям деятельности Банка;

– начало осуществления Банком новых видов операций (внедрение новых продуктов).

Любой работник Банка обязан информировать руководителей или риск-координаторов о факторах, влияющих на повышение уровня рисков, обнаруженных им при исполнении своих должностных обязанностей.

Оценка рисков в Банке проводится на консолидированной основе с учетом всех организаций, являющихся по отношению к нему дочерними или зависимыми.

7. Контроль за распределением полномочий при совершении банковских операций и других сделок.

Порядок распределения полномочий между подразделениями и служащими при совершении банковских операций и других сделок устанавливается внутренними документами Банка включает, в том числе такие формы (способы) контроля, как:

- проверки, осуществляемые органами управления путем запроса отчетов и информации о результатах деятельности структурных подразделений, разъяснений руководителей соответствующих подразделений в целях выявления недостатков контроля, нарушений, ошибок;

- контроль, осуществляемый руководителями подразделений посредством проверки отчетов о работе подчиненных им служащих (на ежедневной и (или) еженедельной и (или) ежемесячной основе);

- материальный (физический) контроль, осуществляемый путем проверок ограничений доступа к материальным ценностям, пересчета материальных ценностей (денежной наличности, ценных бумаг в документарной форме и т.п.), разделения ответственности за хранение и использование материальных ценностей, обеспечение охраны помещений для хранения материальных ценностей;

- проверка соблюдения установленных лимитов на осуществление банковских операций и других сделок путем получения соответствующих отчетов, и сверки с данными первичных документов;

- система согласования (утверждения) операций (сделок) и распределения полномочий при совершении банковских операций и других сделок, превышающих установленные лимиты, предусматривающая своевременное информирование соответствующих руководителей Банка (его подразделений) о таких операциях (сделках) или сложившейся ситуации и их надлежащее отражение в бухгалтерском учете и отчетности;

- проверка соблюдения порядка совершения (процедур) банковских операций и других сделок, выверка счетов, информирование соответствующих руководителей Банка (его подразделений) о выявленных нарушениях, ошибках и недостатках.

Банк обеспечивает распределение должностных обязанностей служащих таким образом, чтобы исключить конфликт интересов (противоречие между имущественными и иными интересами Банка и (или) его служащих и (или) клиентов, которое может повлечь за собой неблагоприятные последствия для Банка и (или) его клиентов) и условия его возникновения, совершение преступлений и осуществление иных противоправных действий при совершении банковских операций и других сделок, а также предоставление одному и тому же подразделению или служащему права:

- совершать банковские операции и другие сделки и осуществлять их регистрацию и (или) отражение в учете;

- санкционировать выплату денежных средств и осуществлять (совершать) их фактическую выплату;

- проводить операции по счетам клиентов Банка и счетам, отражающим собственную финансово-хозяйственную деятельность Банка;

- предоставлять консультационные и информационные услуги клиентам Банка и совершать операции с теми же клиентами;

- оценивать достоверность и полноту документов, представляемых при выдаче кредита, и осуществлять мониторинг финансового состояния заемщика;

- совершать действия в любых других областях, где может возникнуть конфликт интересов.

8. Внутренний контроль за автоматизированными информационными системами и техническими средствами состоит из общего контроля и программного контроля.

Общий контроль автоматизированных информационных систем предусматривает контроль компьютерных систем (контроль за главным компьютером, системой клиент-сервер и рабочими местами конечных пользователей и т.д.), проводимый с целью обеспечения бесперебойной и непрерывной работы.

Общий контроль состоит из осуществляемых Банком процедур резервирования (копирования) данных и процедур восстановления функций автоматизированных информационных систем, осуществления поддержки в течение времени использования автоматизированных информационных систем, включая определение правил приобретения, разработки и обслуживания (сопровождения)

программного обеспечения, порядка осуществления контроля за безопасностью физического доступа.

Программный контроль осуществляется встроенными в прикладные программы автоматизированными процедурами, а также выполняемыми вручную процедурами, контролирующими обработку банковских операций и других сделок (контрольное редактирование, контроль логического доступа, внутренние процедуры резервирования и восстановления данных и т.п.).

Правила управления информационной деятельностью, включая порядок защиты от несанкционированного доступа и распространения конфиденциальной информации, а также от использования конфиденциальной информации в личных целях устанавливаются внутренними документами Банка.

9. Мониторинг системы внутреннего контроля.

Мониторинг системы внутреннего контроля осуществляется на постоянной основе. Банк принимает необходимые меры по совершенствованию внутреннего контроля для обеспечения его эффективного функционирования, в том числе с учетом меняющихся внутренних и внешних факторов, оказывающих воздействие на деятельность Банка.

Мониторинг системы внутреннего контроля осуществляется руководством и служащими различных подразделений, включая подразделения, осуществляющие банковские операции и другие сделки, и их отражение в бухгалтерском учете и отчетности, а также службой внутреннего аудита.

Периодичность осуществления наблюдения за различными видами деятельности Банка определяется исходя из связанных с ними банковских рисков, частоты и характера изменений, происходящих в направлениях деятельности Банка.

Результаты рассмотрения документируются и доводятся до сведения соответствующих руководителей Банка (его подразделений).

10. Ревизионная комиссия (ревизор) Эмитента:

В своей деятельности ревизионная комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Банка, Положением о ревизионной комиссии и иными внутренними документами Банка в части, относящейся к деятельности ревизионной комиссии, утверждаемыми Общим собранием акционеров, а также решениями Общего собрания акционеров Банка.

На дату утверждения Проспекта ревизионная комиссия избрана в составе 3 х человек.

К компетенции ревизионной комиссии Банка, кроме вопросов, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных Банках» и Уставом Банка, относятся:

- осуществление проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Банка по итогам деятельности за год, а также в любое время по своей инициативе, по решению Общего собрания акционеров, Наблюдательного совета или по требованию акционера (акционеров) Банка, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Банка;

- проверка и анализ финансового состояния Банка, его платежеспособности, функционирования системы внутреннего контроля и системы управления финансовыми и операционными рисками, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств;

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Банка, годовой бухгалтерской отчетности и иных отчетах, а также других финансовых документах Банка;

- проверка порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой и бухгалтерской отчетности при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности Банка;

- проверка своевременности и правильности ведения расчетных операций с контрагентами, бюджетами всех уровней, а также расчетных операций по оплате труда, социальному страхованию, начислению и выплате дивидендов;

- проверка законности хозяйственных операций, осуществляемых Банком по заключенным от его имени договорам и сделкам;

- проверка эффективности использования активов и иных ресурсов Банка, выявление причин непроизводительных потерь и расходов;

- проверка выполнения предписаний ревизионной комиссии по устранению выявленных нарушений/недостатков и выполнения рекомендаций, отраженных в актах по результатам предыдущих проверок (ревизий);

- проверка соответствия решений по вопросам финансово-хозяйственной деятельности, принимаемых исполнительными органами и Наблюдательным советом, Уставу Банка и решениям Общего собрания акционеров;

- разработка для Совета директоров и Правления рекомендаций по формированию бюджетов Банка и их корректировке;

- решение иных вопросов, отнесенных к компетенции ревизионной комиссии законодательством, уставом и положением о ревизионной комиссии.

Сведения о политике эмитента в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Политика Эмитента в области управления рисками направлена на создание эффективной системы, позволяющей поддерживать риски на приемлемом уровне, не угрожающем финансовой устойчивости Банка, тем самым способствуя стабильности и надежности Банка. Эмитент в своей деятельности использует политику, направленную на минимизацию любых рисков, возникающих при осуществлении своей деятельности путем, прежде всего, соблюдения положений действующего законодательства.

Сведения о политике Эмитента в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита содержатся в следующих документах:

Стратегия управления рисками и капиталом АО «Банк ДОМ.РФ», утвержденная решением Совета директоров АО «Банк ДОМ.РФ» (протокол от 28.01.2021 № 22).

Политика по внутреннему контролю АО «Банк ДОМ.РФ» соответствует всем действующим регуляторным требованиям, включая требования Положения Банка России от 16.12.2003 N 242-П "Об организации внутреннего контроля в кредитных организациях и банковских группах", а также разделу 11 Устава Банка.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Порядок доступа к инсайдерской информации, охраны ее конфиденциальности и контроля за соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком в АО «Банк ДОМ.РФ», утвержден приказом Председателя Правления от 20.08.2021 №10-762-пр.

3.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита

3.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Любые соглашения или обязательства Эмитента или подконтрольных Эмитенту организаций, касающиеся возможности участия работников Эмитента и работников подконтрольных Эмитенту организаций в его уставном капитале, ***отсутствуют.***

Сведения о предоставлении или возможности предоставления работникам Эмитента и работникам подконтрольных Эмитенту организаций опционов Эмитента: ***отсутствуют.***

Раздел 4. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента

4.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента

Для акционерных обществ указывается общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров Эмитента на дату утверждения Проспекта ценных бумаг: ***1***.

В случае если в состав лиц, зарегистрированных в реестре акционеров Эмитента, входят номинальные держатели акций Эмитента, дополнительно указывается общее количество номинальных держателей акций Эмитента с ненулевыми остатками на лицевых счетах: ***номинальные держатели акций эмитента отсутствуют.***

Дополнительно указывается общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, который составлен в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента), или иной имеющийся у эмитента список, для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента, с указанием категорий (типов) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в последний имеющийся у эмитента список, и даты, на которую в таком списке указывались лица, имеющие право осуществлять права по акциям эмитента: ***на дату утверждения Проспекта ценных бумаг у Эмитента – 1 акционер, в связи с чем списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников), не составляются. Все решения принимаются единственным акционером единолично***.

Эмитентами, являющимися акционерными обществами, указывается информация о количестве акций, приобретенных и (или) выкупленных эмитентом, и (или) поступивших в его распоряжение, на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, отдельно по каждой категории (типу) акций: ***на дату окончания отчетного квартала Банк не имеет на балансе собственных акций.***

Эмитентами, являющимися акционерными обществами, указывается известная им информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций: ***акции Банка не принадлежат подконтрольным организациям.***

4.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента

Иные сведения раскрыты в Ежеквартальном отчете Эмитента за 2 квартал 2021 года (п. 6.2) Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыта данная информация: https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=3196&type=5.

4.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")

Сведения не указываются.

Раздел 5. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах

5.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

5.2. Сведения о рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту рейтингов за три последних завершенных отчетных года или за каждый завершенный отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг указываются:

1.

Объект присвоения кредитного рейтинга:	АО «Банк ДОМ.РФ»
Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчетного квартала:	BB+, прогноз «Позитивный»

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала:

Дата присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга	Значение кредитного рейтинга
18.05.2018	BB-
25.04.2019	BB-
04.09.2019	BB
06.02.2020	BB+
20.01.2021	BB+

Сведения об организации, присвоившей кредитный рейтинг:

Полное фирменное наименование:	Филиал компании «Фитч Рейтингз СНГ Лтд.» в Российской Федерации
Сокращенное фирменное наименование:	Филиал компании «Фитч Рейтингз СНГ Лтд.»
Место нахождения:	115054 Москва, ул. Валовая, д. 26, Бизнес-центр ЛайтХаус
ИНН	9909069574
ОГРН	Не применимо

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: http://fitchratings.com/.

2.

Объект присвоения кредитного рейтинга:	АО «Банк ДОМ.РФ»
Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчетного квартала:	ruAA-, прогноз « Стабильный»

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала:

Дата присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга	Значение кредитного рейтинга
12.12.2018	ruBBB
18.11.2019	ruA
09.11.2020	ruA+
15.10.2021	ruAA-

Сведения об организации, присвоившей кредитный рейтинг:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»
Сокращенное фирменное наименование	АО «Эксперт РА»
Место нахождения:	Юридический адрес: 123001, РФ, г. Москва, Благовещенский пер., д. 12, стр. 2 Фактический (почтовый) адрес: 109240, г. Москва, ул. Николоямская, д. 13, стр. 2, эт/пом/ком 7/1/13.
ИНН	7710248947
ОГРН	1037700071628

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: http://raexpert.ru/.

3.

Объект присвоения кредитного рейтинга:	АО «Банк ДОМ.РФ»
Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчетного квартала:	АА-(RU), прогноз «Стабильный»

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала:

Дата присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга	Значение кредитного рейтинга
20.12.2017	BBB+(RU)
14.01.2019	BBB(RU)
23.12.2019	A(RU)
18.12.2020	A+(RU)
21.10.2021	AA- (RU)

Сведения об организации, присвоившей кредитный рейтинг:

Полное фирменное наименование:	Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество)
Сокращенное фирменное наименование	АКРА (АО)
Место нахождения:	Москва, Садовническая набережная, д. 75
ИНН	9705055855
ОГРН	1037719000384

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: https://www.acra-ratings.ru/.

Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые кредитной организацией - эмитентом по собственному усмотрению:

иных сведений нет.

4.

Объект присвоения кредитного рейтинга:	АО «Банк ДОМ.РФ»
Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчетного квартала:	АА–.ru, прогноз «Позитивный»

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала:

Дата присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга	Значение кредитного рейтинга
24.01.2020	АА–.ru
26.01.2021	АА–.ru
06.08.2021	АА–.ru

Сведения об организации, присвоившей кредитный рейтинг:

Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Кредитное рейтинговое агентство «Национальные Кредитные Рейтинги»
Сокращенное фирменное наименование	НКР
Место нахождения:	г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 6, 6-й этаж
ИНН	7704475853
ОГРН	1197746086020

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: https://ratings.ru/.

Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые кредитной организацией - эмитентом по собственному усмотрению: иных сведений нет.

5.3. Дополнительные сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Не применимо.

5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Сведения не указываются.

Информация не раскрывается в проспектах облигаций, не конвертируемых в акции.

5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Сведения не указываются, Банк является акционерным обществом, осуществляющим раскрытие информации в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Закона о РЦБ.

5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций

5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указывается общее количество выпусков ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида (за исключением акций), все ценные бумаги которых были погашены до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а для облигаций - также их совокупная номинальная стоимость:

Биржевые облигации:

общее количество выпусков ценных бумаг: 4

совокупная номинальная стоимость: 25 000 000 000 руб.

Облигации:

общее количество выпусков ценных бумаг: 1

совокупная номинальная стоимость: 3 000 000 000 руб.

5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

При наличии зарегистрированных и непогашенных выпусков ценных бумаг (за исключением акций), в отношении которых у эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации, указывается общее количество выпусков ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, а для облигаций - также их общий объем по номинальной стоимости. Такая информация указывается отдельно в зависимости от статуса эмиссии ценных бумаг (выпуск зарегистрирован, но его размещение не началось; выпуск находится в процессе размещения; размещение завершено): ***отсутствуют.***

При наличии зарегистрированных и непогашенных выпусков ценных бумаг (за исключением акций), в отношении которых у эмитента имеется обязанность по раскрытию информации, указывается адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыты тексты решений о выпуске таких ценных бумаг: Облигации неконвертируемые дисконтные бездокументарные именные без централизованного хранения, гос. регистрационный номер: 40102312B от 07.09.1999.

Страница в сети Интернет: http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3196.

5.7. Сведения о неисполнении эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций

Обязательства Эмитента по ценным бумагам (за исключением обязательств по выплате объявленных дивидендов), срок исполнения которых наступил, не исполнены или исполнены ненадлежащим образом, в том числе по вине эмитента (просрочка должника) или вине владельца ценных бумаг (просрочка кредитора): ***отсутствуют.***

5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций эмитента

Проспект ценных бумаг подготовлен в отношении Программы биржевых облигаций.

Эмитент не является публичным акционерным обществом.

5.9. Информация об аудиторе эмитента

В отношении каждого из аудиторов (аудиторских организаций) эмитента указывается следующая информация:

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

отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность	Консолидированная финансовая отчетность в соответствии с МСФО
2018 год	2018 год, 3, 6, 9 месяцев 2018 года
2019 год	2019 год, 3, 6, 9 месяцев 2019 года
2020 год	2020 год, 3, 6, 9 месяцев 2020 года
2021 год (будет проводиться)-	3, 6 месяцев 2021 года 9 месяцев 2021 год (будет проводиться)

вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность); промежуточная консолидированная финансовая отчетность, промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев; вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность):

бухгалтерская (финансовая) отчетность, подготовленная в соответствии с РПБУ за 2018, 2019, 2020, 2021 годы;

годовая консолидированная финансовая отчетность Эмитента в соответствии с МСФО за 2018, 2019,2020, 2021 годы;

промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Эмитента (обзорная проверка): 3, 6, 9 месяцев 2018 года; 3, 6, 9 месяцев 2019 года; 3, 6, 9 месяцев 2020 года; 3, 6, 9 месяцев 2021 года.

сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершенных отчетных лет и текущего года аудитором: ***не оказывались и не будут оказываться***;

факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора:

Сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы, определяемой в соответствии с Международным стандартом контроля качества 1 "Контроль качества в аудиторских организациях, проводящих аудит и обзорные проверки финансовой отчетности, а также выполняющих прочие задания, обеспечивающие уверенность, и задания по оказанию сопутствующих услуг", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 января 2019 N 2н "О введении в действие международных стандартов аудита на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2019 года N 53639: ***указанные существенные интересы отсутствуют;***

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 эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора: ***сведения не приводятся, факторы отсутствуют***;

фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору эмитента за последний завершенный отчетный год, с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Фактический размер вознаграждения, выплаченного Эмитентом аудитору (аудиторской организации) за последний завершенный отчетный год (2020) за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности Эмитента - 32 841 550,50 рублей.

За оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг вознаграждение не выплачивалось.

размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, с отдельным указанием отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

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

В отношении аудитора эмитента, который проводил (будет проводить) проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного за последний завершенный отчетный год эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору, а если аудитор эмитента является членом объединения организаций, включенного в перечень российских сетей аудиторских организаций или перечень международных сетей аудиторских организаций, - также организациям, которые являются членами того же объединения организаций, членом которого является аудитор эмитента (входят с аудитором эмитента в одну сеть аудиторских организаций), с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг.

Информация о вознаграждении, выплаченном аудитору, который проводил (будет проводить) проверку консолидированной финансовой отчетности Эмитента, не раскрывается в отношении Группы, по мнению Эмитента, предоставление такой информации не является для него рациональным, исходя из условий осуществляемой хозяйственной деятельности, размера Группы, соотношения затрат на формирование такой информации и ее полезности (ценности) для заинтересованных лиц.

Вознаграждение организациям, которые являются членами того же объединения организаций, членом которого является аудитор эмитента (входят с аудитором эмитента в одну сеть аудиторских организаций) не выплачивалось.

Размер вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 2020 год составляет 12 853 800,00 рублей.

За оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг вознаграждение не выплачивалось.

Описывается порядок выбора аудитора эмитента:

процедура конкурса, связанного с выбором аудитора эмитента, и его основные условия: ***процедура проведения конкурса, связанного с выбором аудитора Эмитента, не предусмотрена;***

процедура выдвижения кандидатуры аудитора эмитента для утверждения общим собранием акционеров (участников, членов) эмитента, в том числе орган управления эмитента, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора эмитента:

В соответствии с п.7.5.10 Устава Эмитента, утверждение аудиторской организации относится к компетенции общего собрания акционеров Эмитента.

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

Орган управления Эмитента, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора (аудиторской организации) Эмитента уставом Эмитента не предусмотрен.

В соответствии с решением единственного акционера Банка, ООО «Эрнст энд Янг» утверждено в качестве аудитора Эмитента для проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности и консолидированной финансовой отчетности Банка за 2018 год (Решение единственного акционера Банка от 27.03.2018 № 5/2018).

В соответствии с решением единственного акционера Банка, ООО «Эрнст энд Янг» утверждено в качестве аудитора Эмитента для проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности и консолидированной финансовой отчетности Банка за 2019 год (Решение единственного акционера от 28.06.2019 № 21/2019).

В соответствии с решением единственного акционера Банка, ООО «Эрнст энд Янг» утверждено в качестве аудитора Эмитента для проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности и консолидированной финансовой отчетности Банка за 2020 год (Решение единственного акционера от 08.07.2020 № 27/2020).

В соответствии с решением единственного акционера Банка, ООО «Эрнст энд Янг» утверждено в качестве аудитора Эмитента для проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности и консолидированной финансовой отчетности Банка за 2021 год (Решение единственного акционера от 30.06.2021 № 31/2021).

5.10. Иная информация об эмитенте

Иная информация отсутствует.

Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность

6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)

Указывается состав консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности) эмитента, содержащейся в проспекте ценных бумаг:

годовая консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента за три последних завершенных отчетных года или за каждый завершенный отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности). Эмитенты, которые обязаны раскрывать годовую консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность), вправе привести в проспекте ценных бумаг ссылку на страницу в сети Интернет, на которой опубликована годовая консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента:

Состав консолидированной финансовой отчетности за 2018 год с приложением аудиторского заключения независимого аудитора:

- Консолидированный отчет о прибылях и убытках
- Консолидированный отчет о прочем совокупном доходе
- Консолидированный отчет о финансовом положении
- Консолидированный отчет о движении денежных средств
- Консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств
- Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2018 год
- Аудиторское заключение независимого аудитора

Состав консолидированной финансовой отчетности за 2019 год с приложением аудиторского заключения независимого аудитора:

- Консолидированный отчет о прибылях и убытках
- Консолидированный отчет о прочем совокупном доходе
- Консолидированный отчет о финансовом положении
- Консолидированный отчет о движении денежных средств
- Консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств
- Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2019 год
- Аудиторское заключение независимого аудитора

Состав консолидированной финансовой отчетности за 2020 год с приложением аудиторского заключения независимого аудитора:

- Консолидированный отчет о прибылях и убытках
- Консолидированный отчет о совокупном доходе
- Консолидированный отчет о финансовом положении

• Консолидированный отчет о движении денежных средств

• Консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств

• Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2020 год

• Аудиторское заключение независимого аудитора

Годовая консолидированная финансовая отчетность, указанная в настоящем пункте, раскрыта Эмитентом на странице в сети Интернет: https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=3196&type=4.

промежуточная консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента за отчетный период, состоящий из 6 месяцев текущего года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит (иная проверка, вид и порядок проведения которой установлены стандартами аудиторской деятельности) - вместе с аудиторским заключением или иным документом, составляемым по результатам проверки такой отчетности в соответствии со стандартами аудиторской деятельности. Эмитенты, которые обязаны раскрывать промежуточную консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность), вправе привести в проспекте ценных бумаг ссылку на страницу в сети Интернет, на которой опубликована промежуточная консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента:

Состав промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Эмитента по состоянию на 30 июня 2021 г., подготовленной в соответствии с МСФО:

• Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации

• Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках

• Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе

• Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении

• Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств

• Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств

• Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности – 30 июня 2021 года

Указанная отчетность раскрыта Эмитентом на странице в сети Интернет: https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=3196&type=4.

6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Указывается состав бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, содержащейся в проспекте ценных бумаг:

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 3 последних завершенных отчетных года или за каждый завершенный отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Эмитенты, которые обязаны раскрывать годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, вправе привести в проспекте ценных бумаг ссылку на страницу в сети Интернет, на которой опубликована годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента:

Состав годовой бухгалтерской отчетности, составленной за 2018 год с приложением аудиторского заключения:

Бухгалтерский баланс (публикуемая форма) за 2018 год

• Отчет о финансовых результатах (публикуемая форма) за 2018 год
• Отчет об уровне достаточности капитала для покрытия рисков (публикуемая форма) по

состоянию на 01.01.2019 года

- Отчет об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 01.01.2019 года
- Сведения об обязательных нормативах, показателе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности (публикуемая форма) на 01.01.2019 года
- Отчет о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2019 года
- Пояснительная информация за период, закончившийся 31 декабря 2018 года, подготовленная в соответствии с РПБУ
- Аудиторское заключение независимого аудитора о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Банк ДОМ.РФ» за 2018 год

Указанная отчетность раскрыта Эмитентом в составе ежеквартального отчета за 1 квартал 2019 года (п. 7.1., приложение 1 к ежеквартальному отчету).

Состав годовой бухгалтерской отчетности, составленной за 2019 год с приложением аудиторского заключения:

- Бухгалтерский баланс (публикуемая форма) за 2019 год
- Отчет о финансовых результатах (публикуемая форма) за 2019 год
- Отчет об уровне достаточности капитала для покрытия рисков (публикуемая форма) на 01.01.2020 года
- Отчет об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 01.01.2020 года
- Сведения об обязательных нормативах, нормативе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности (публикуемая форма) на 01.01.2020 года
- Отчет о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2020 года
- Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за период, закончившийся 31 декабря 2019 года
- Аудиторское заключение независимого аудитора о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» за 2019 год

Указанная отчетность раскрыта Эмитентом в составе ежеквартального отчета за 1 квартал 2020 года (п. 7.1., приложение 1 к ежеквартальному отчету).

Состав годовой бухгалтерской отчетности, составленной за 2020 год с приложением аудиторского заключения:

- Бухгалтерский баланс (публикуемая форма) за 2020 год
- Отчет о финансовых результатах (публикуемая форма) за 2020 год
- Отчет об уровне достаточности капитала для покрытия рисков (публикуемая форма) на 01.01.2021 года
- Отчет об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 01.01.2021 года
- Сведения об обязательных нормативах, нормативе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности (публикуемая форма) на 01.01.2021 года
- Отчет о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.01.2021 года
- Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год
- Аудиторское заключение независимого аудитора о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» за 2020 год

Указанная отчетность раскрыта Эмитентом в составе ежеквартального отчета за 1 квартал 2021 года (п. 7.1., приложение 1 к ежеквартальному отчету)**.**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыты ежеквартальные отчеты, упомянутые в настоящем пункте, раскрыты по адресу: https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=3196&type=5.

промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, составленная за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит - вместе с аудиторским заключением. Эмитенты, которые обязаны раскрывать промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, вправе привести в

проспекте ценных бумаг ссылку на страницу в сети Интернет, на которой опубликована промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента:

Состав промежуточной (финансовой) бухгалтерской отчетности, составленной за 9 месяцев 2021 года:

- Бухгалтерский баланс (публикуемая форма) за 9 месяцев 2021 года
- Отчет о финансовых результатах (публикуемая форма) за 9 месяцев 2021 года
- Отчет об уровне достаточности капитала для покрытия рисков (публикуемая форма) на 01.10.2021 года
- Отчет об изменениях в капитале кредитной организации (публикуемая форма) на 01.10.2021 года
- Сведения об обязательных нормативах, нормативе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности (публикуемая форма) на 01.10.2021 года
- Отчет о движении денежных средств (публикуемая форма) на 01.10.2021 года
- Пояснительная информация к промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 9 месяцев 2021 года

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыта данная информация: https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=3196&type=3.

Раздел 7. Сведения о ценных бумагах

7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг

вид ценных бумаг: ***облигации;***

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, размещаемые в рамках Программы.***

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

В рамках Программы может быть размещен Дополнительный выпуск Биржевых облигаций.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, могут являться «зелеными облигациями», и (или) «устойчивыми облигациями», и(или) «социальными облигациями», и(или) «инфраструктурными облигациями». Соответствующий идентификационный признак будет установлен в Решении о выпуске ценных бумаг.

7.2. Указание на способ учета прав

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
Место нахождения:	Российская Федерация, город Москва

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.

7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

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

Общая (максимальная) сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций: 1 000 000 000 000 (один триллион) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания уполномоченным лицом Эмитента Решения о выпуске ценных бумаг.

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

7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

Указываются права владельцев ценных бумаг выпуска в зависимости от их вида, категории (типа).

7.4.1. Права владельца обыкновенных акций

Не применимо.

7.4.2. Права владельца привилегированных акций

Не применимо.

7.4.3. Права владельца облигаций

Каждая Биржевая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного Выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (каждой погашаемой части номинальной стоимости, в случае если погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций осуществляется по частям).

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение установленного в ней дохода (процента от номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости)).

В случае если Решением о выпуске ценных бумаг будет предусмотрена выплата дополнительного дохода, владелец Биржевой облигации имеет право на получение дополнительного дохода, порядок определения размера которого и сроки выплаты устанавливаются Решением о выпуске ценных бумаг.

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, в случаях, указанных в Решении о выпуске ценных бумаг, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае ликвидации Эмитента владелец Биржевой облигации вправе получить причитающиеся денежные средства в порядке очередности, установленной в соответствии со статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

Эмитент обязуется обеспечить владельцам Биржевых облигаций возврат средств инвестирования в случае признания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Выпуска Биржевых облигаций недействительным.

Владелец Биржевых облигаций имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

7.4.3.1. В случае предоставления обеспечения по облигациям выпуска указываются права владельцев облигаций, возникающие из такого обеспечения, в соответствии с условиями обеспечения, указанными в решении о выпуске облигаций, а также то, что с переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Указывается, что передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

7.4.3.2. Для структурных облигаций указывается право владельцев структурных облигаций на получение выплат по ним в зависимости от наступления или ненаступления одного или нескольких обстоятельств, предусмотренных решением о выпуске структурных облигаций.

Не применимо. Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

7.4.3.3. Для облигаций без срока погашения указывается данное обстоятельство. Указывается право эмитента отказаться в одностороннем порядке от выплаты процентов по таким облигациям, в случае если такое право предусматривается решением о выпуске облигаций.

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

7.4.3.4. Для облигаций с ипотечным покрытием указываются права владельцев облигаций, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в решении о выпуске облигаций, 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 не являются облигациями с ипотечным покрытием.

7.4.4. Права владельца опционов эмитента

Не применимо, не являются опционами.

7.4.5. Права владельца российских депозитарных расписок

Не применимо, не являются российскими депозитарными расписками.

7.4.6. Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг

Не применимо, Биржевые облигации не являются конвертируемыми.

7.4.7. Дополнительные сведения о правах владельцев ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов

Указываются предусмотренные законодательством Российской Федерации особенности, связанные с учетом и переходом прав на ценные бумаги, предназначенные для квалифицированных инвесторов.

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

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

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

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

Иные ограничения в обороте Биржевых облигаций не предусмотрены.

7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

7.5.1. Форма погашения облигаций

Погашение Биржевых облигаций осуществляется денежными средствами в валюте, установленной в Решении о выпуске ценных бумаг в безналичном порядке. Возможность и условия выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не предусмотрена.

При погашении Биржевых облигаций в валюте, отличной от валюты номинальной стоимости Биржевых облигаций, порядок определения курса будет указан в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

Биржевые облигации имуществом не погашаются.

7.5.2. Срок погашения облигаций

Максимальный срок погашения Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы облигаций, или порядок его определения: 20 (Двадцать) лет с даты начала размещения Биржевых облигаций каждого Выпуска в рамках Программы облигаций.

Информация о сроке погашения Выпуска Биржевых облигаций будет указана в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

7.5.3. Порядок и условия погашения облигаций

Порядок и условия погашения Биржевых облигаций Программой облигаций не определяются, а будут установлены в Решении о выпуске ценных бумаг.

Решением о выпуске ценных бумаг может быть установлено, что погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций будет осуществляться единовременно или по частям.

Не применимо, Биржевые облигации имуществом не погашаются.

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

Не применимо, Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

7.5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

В рамках Программы могут быть размещены Биржевые облигации, предусматривающие получение одного из указанных видов доходов: (1) купонного дохода, (2) купонного дохода и дополнительного дохода.

А) Купонный доход

Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от номинальной стоимости (здесь и далее под номинальной стоимостью подразумевается номинальная стоимость Биржевых облигаций или ее непогашенная часть).

Размер дохода (процента) по Биржевым облигациям или порядок его определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента (далее – порядок определения процентной ставки), Программой не определяется.

Расчет суммы выплат по каждому купонному периоду на одну Биржевую облигацию устанавливается в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается в процентах годовых от номинальной стоимости Биржевых облигаций с точностью до сотой доли процента.

Размер процента (купона) или порядок определения процентной ставки определяется уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента в порядке, указанном ниже.

В случае если доход по облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды), указываются такие периоды или порядок их определения.

Количество купонных периодов Биржевых облигаций устанавливается в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

Эмитент устанавливает порядок определения купонных периодов по каждому отдельному Выпуску в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

Порядок установления процентной ставки по первому купону:

Процентная ставка по первому купону определяется Эмитентом в зависимости от способа размещения Биржевых облигаций: до даты начала размещения Биржевых облигаций либо в ходе проведения организованных торгов, на которых осуществляется размещение Биржевых облигаций.

Порядок установления процентной ставки по купонам, начиная со второго (в случае, если Биржевые облигации имеют более одного купона):

а) До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент может принять решение о ставках или порядке определения процентных ставок, по купонным периодам начиная со второго по i -ый купонный период (i = 2,…N), где N - количество купонных периодов, установленных соответствующим Решением о выпуске ценных бумаг.

До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент обязан определить размер процента или порядок определения процентной ставки в отношении каждого из купонных периодов, следующих за первым, которые начинаются до завершения размещения Биржевых облигаций.

б) Процентная ставка или порядок определения процентной ставки по каждому купонному периоду, размер (порядок определения размера) которых не был установлен Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций, определяется Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций не позднее, чем за 5 (Пять) Рабочих дней до даты окончания купонного периода, непосредственно предшествующего купонному периоду, по которому Эмитентом определяется размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям после завершения размещения Биржевых облигаций.

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 облигации, или порядок их определения устанавливаются уполномоченным органом эмитента облигаций, указывается порядок раскрытия (предоставления) информации о размере дохода (купона) по облигациям или о порядке его определения и (или) об этих значениях (параметрах, условиях) или о порядке их определения.

Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

Порядок раскрытия (предоставления) информации о размере дохода (купона) по Биржевым облигациям или порядке его определения.

Информация об установленной процентной ставке или порядке определения процентной ставки на каждый из купонных периодов раскрывается Эмитентом в следующий срок с даты установления уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента размера процентной ставки или порядка определения процентной ставки на каждый из купонных периодов:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

При этом:

- в случае установления размера процентной ставки или порядка определения процентной ставки по Биржевым облигациям до даты начала их размещения Эмитент обязуется раскрыть информацию об этом не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций;

- в случае установления размера процентной ставки по Биржевым облигациям в дату начала размещения Эмитент обязуется раскрыть информацию об этом в дату начала размещения Биржевых облигаций, но не позднее даты заключения первого договора, направленного на размещение Биржевых облигаций;

- в случае установления размера процентной ставки или порядка определения процентной ставки по Биржевым облигациям после завершения размещения Биржевых облигаций Эмитент обязуется раскрыть информацию об этом не позднее, чем за 5 (Пять) Рабочих дней до даты окончания купонного периода, непосредственно предшествующего купонному периоду, по которому Эмитентом определяется размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям после завершения размещения Биржевых облигаций.

Информация об установленных ставках или порядке определения процентных ставок по Биржевым облигациям может быть указана в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

Б) Дополнительный доход

В случае если Решением о выпуске ценных бумаг будет предусмотрена выплата дополнительного дохода по Биржевым облигациям:

Дополнительный доход является процентным доходом по Биржевым облигациям, определяемым как процент от номинальной стоимости Биржевой облигации.

Размер (порядок определения размера) дополнительного дохода Программой не определяется.

Размер дополнительного дохода по Биржевой облигации может быть определен в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, при этом формула определения дополнительного дохода может содержать в себе указание на методику расчета, в том числе, если необходимо, указание базовых активов, параметра(ов), множителей, индексов, коридоров значений и т.д. (далее – «формула определения размера дополнительного дохода»).

Размер или формула определения размера дополнительного дохода, а также дата (даты) или порядок определения даты (дат) выплаты дополнительного дохода по Биржевым облигациям и порядок выплаты дополнительного дохода определяется Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций, и могут быть определены в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

Информация о размере или порядке определения размера дополнительного дохода по Биржевым облигациям, об установлении формулы определения размера дополнительного дохода, а также о сроках его выплаты раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с даты принятия решения уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

7.5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

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

Выплата дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, установленной Решением о выпуске ценных бумаг.

При выплате дохода по Биржевым облигациям в валюте, отличной от валюты номинальной стоимости Биржевых облигаций, порядок определения курса будет указан в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

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

7.5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Предусмотрена возможность досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев Программой не определяется.

Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

Досрочное погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, установленной Решением о выпуске ценных бумаг.

В случае досрочного погашения Биржевых облигаций в валюте, отличной от валюты номинальной стоимости Биржевых облигаций, порядок определения курса будет указан в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

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

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

1. Досрочное погашение облигаций по требованию их владельцев:

Наличие или отсутствие возможности досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций будет установлено в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

В случае если Решением о выпуске ценных бумаг будет предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, случаи, при которых у владельцев Биржевых облигаций будет возникать право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, а также условия и порядок досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, в том числе порядок раскрытия Эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения Биржевых облигаций будут указаны в Решении о выпуске ценных бумаг.

Вне зависимости от вышеизложенного, в случаях, предусмотренных федеральными законами, владельцы имеют право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций до наступления срока их погашения независимо от указания такого права в Решении о выпуске ценных бумаг.

В этом случае владельцы вправе предъявлять требования о досрочном погашении Биржевых облигаций в порядке и сроки, предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

При этом в случае принятия общим собранием владельцев Биржевых облигаций решения об отказе от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию владельцев не осуществляется.

При досрочном погашении Биржевых облигаций по требованию владельцев Эмитентом должны быть исполнены все обязательства перед владельцем Биржевых облигаций по выплате номинальной стоимости и купонного дохода.

2. Досрочное погашение по усмотрению эмитента:

Предусмотрена возможность досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

Досрочное и (или) частичное досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Биржевых облигаций Выпуска.

В Решении о выпуске ценных бумаг также могут быть установлены дополнительные к случаям, указанным в Программе, случаи досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

2.1. Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату (даты), определенную (определенные) эмитентом до размещения облигаций

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Биржевых облигаций в определенную дату (даты) в течение срока обращения Биржевых облигаций при условии установления такой возможности до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, а также дата (даты), в которую (которые) возможно досрочное погашение Биржевых облигаций, определяются решением уполномоченного органа управления (уполномоченного должностного лица) Эмитента, принимаемым до даты начала размещения Биржевых облигаций (за исключением случаев досрочного погашения, описанных в п. 6.5.2.3 Программы).

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению, решение Эмитента о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату, определенную указанным решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, должно быть принято уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента и раскрыто:

- не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае если срок погашения Биржевых облигаций составляет 30 (Тридцать) и более дней) либо

- не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты осуществления досрочного погашения (в случае, если срок погашения Биржевых облигаций составляет менее 30 (Тридцати) дней).

В случае если Эмитентом в установленные выше сроки не принято и не раскрыто решение о досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная п. 6.5.2.1 Программы, Эмитентом не используется, и Эмитент не вправе досрочно погасить выпуск Биржевых облигаций в соответствии с п. 6.5.2.1 Программы.

В случае принятия Эмитентом решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

Стоимость (порядок определения стоимости):

Биржевые облигации досрочно погашаются по номинальной стоимости, при этом выплачивается накопленный купонный доход, рассчитываемый на дату досрочного погашения Биржевых облигаций.

Также сверх стоимости досрочного погашения Биржевых облигаций может выплачиваться премия (в случае ее наличия) в размере, определенном решением уполномоченного органа управления (уполномоченного должностного лица) Эмитента, принимаемым до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом:

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций по его усмотрению, Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату, которая была определена в качестве возможной в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению.

2.2. Частичное досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов)

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

Эмитент имеет право осуществить (осуществлять) частичное досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) при условии принятия соответствующего решения до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), а также номер каждого купонного периода, в дату окончания которого будет осуществляться досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, и процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного купонного периода, принимается уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента.

В случае если Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций не принято и не раскрыто решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная в п. 6.5.2.2 Программы, Эмитентом не используется.

В случае принятия Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с их частичным досрочным погашением.

Стоимость (порядок определения стоимости):

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций производится в проценте от номинальной стоимости одной Биржевой облигации, размер которого определен Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций. При этом выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется частичное досрочное погашение Биржевых облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом:

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, соответствующая часть номинальной стоимости Биржевых облигаций будет досрочно погашена в дату окончания купонного(ых) периода(ов), определенного(ых) Эмитентом в таком решении.

2.3. Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату окончания купонного периода, предшествующего дате приобретения облигаций эмитентом по требованию их владельцев

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п.7.1 Программы, при условии принятия соответствующего решения о досрочном погашении Биржевых облигаций.

Решение о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента должно быть принято уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента и раскрыто:

- не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае если срок погашения Биржевых облигаций составляет 30 (Тридцать) и более дней) либо

- не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты осуществления досрочного погашения (в случае, если срок погашения Биржевых облигаций составляет менее 30 (Тридцати) дней).

Приобретение Биржевых облигаций означает согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

Стоимость (порядок определения стоимости):

Биржевые облигации досрочно погашаются по номинальной стоимости, при этом выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется досрочное погашение Биржевых облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом:

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении по его усмотрению, Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п.7.1 Программы.

2.4. Порядок досрочного погашения (частичного досрочного погашения) облигаций по усмотрению эмитента (для всех случаев досрочного (частичного досрочного) погашения по усмотрению Эмитента).

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Биржевых облигаций Выпуска.

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, установленной в Решении о выпуске ценных бумаг, в безналичном порядке.

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

Если дата досрочного погашения (частичного досрочного погашения) приходится на нерабочий день, то перечисление надлежащей суммы производится в первый Рабочий день, следующий за нерабочим днем. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет досрочного погашения (частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям в счет досрочного погашения (частичного досрочного погашения), путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Передача денежных выплат в счет досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7

Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», с особенностями в зависимости от способа учета прав на Биржевые облигации.

Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депозитарием депоненту выплат по ценным бумагам.

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций производится в соответствии с порядком, установленным требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.5. Порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций:

1) Информация о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте не позднее 1 (Одного) дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций, и в следующий срок с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя также дату/даты, в которую/которые возможно досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

2) Информация о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте не позднее 1 (Одного) дня, предшествующего дате начала размещения Биржевых облигаций, и в следующий срок с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов):

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя номер(а) купонного(ых) периода(ов), в дату окончания которого(ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, а также процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного(ых) купонного(ых) периода(ов).

3) Информация о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату, определенную решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, или в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего дате приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по требованию их владельцев, раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о досрочном погашении Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

При этом, информация о порядке и условиях досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению их Эмитента, за исключением Биржевых облигаций, срок погашения которых составляет менее 30 (Тридцати)дней, должна быть раскрыта не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

Информация о порядке и условиях досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению их Эмитента, срок погашения которых составляет менее 30 (Тридцати) дней, должна быть раскрыта не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

4) Информация об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

Раскрываемая информация об итогах досрочного погашения должна содержать в том числе сведения о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций.

5) Информация об итогах частичного досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с даты, в которую обязательство по выплате части номинальной стоимости Биржевых облигаций должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), - даты окончания этого срока:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

Раскрываемая информация о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций должна содержать, в том числе сведения о части номинальной стоимости, погашенной в ходе частичного досрочного погашения.

Для облигаций без срока погашения указывается, что владельцы облигаций не вправе предъявлять требование о досрочном погашении таких облигаций, в том числе по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона "О рынке ценных бумаг" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 17, ст. 1918; 2018, N 53, ст. 8440).

Биржевые облигации не являются облигациями без срока погашения.

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

Идентификация Биржевых облигаций с использованием слов «зеленые облигации», и (или) «устойчивые облигации», и (или) «социальные облигации», и(или) «инфраструктурные облигации» Программой не устанавливается.

В случае, если Решением о выпуске ценных бумаг будет предусмотрено размещение выпуска Биржевых облигаций, идентифицированных Эмитентом с использованием слов «зеленые облигации», и (или) «устойчивые облигации», и (или) «социальные облигации», и (или) «инфраструктурные облигации», в таком Решении о выпуске ценных бумаг указывается право владельцев Биржевых облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций в случае нарушения Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций и определенного в Решении о выпуске ценных бумаг в соответствии с пунктом 9 Программы.

В случае, если на дату подписания соответствующего Решения о выпуске ценных бумаг предоставление такого права не будет являться обязательным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, то Решение о выпуске ценных бумаг может не содержать условие о праве владельцев Биржевых облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций.

7.5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям

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.

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

7.5.8.1. Прекращение обязательств по облигациям

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

7.5.8.2. Прощение долга по облигациям субординированного облигационного займа

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

7.6. Сведения о приобретении облигаций

Предусмотрена возможность (обязанность) приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев облигаций с возможностью их последующего обращения. Приобретение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

Наличие или отсутствие возможности (обязанности) приобретения Биржевых облигаций на условиях, указанных ниже, в отношении каждого отдельного Выпуска Биржевых облигаций будет определено соответствующим Решением о выпуске ценных бумаг.

Эмитент имеет право приобретать Биржевые облигации путем заключения сделок купли-продажи Биржевых облигаций с владельцами Биржевых облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе на основании публичных безотзывных оферт Эмитента, публикуемых в Ленте новостей.

Приобретение Биржевых облигаций в рамках одного отдельного Выпуска осуществляется на одинаковых условиях.

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, установленной Решением о выпуске ценных бумаг.

Биржевые облигации, приобретенные Эмитентом в соответствии с п.7 Программы (по требованию их владельцев и/или по соглашению с их владельцами), могут быть вновь выпущены в обращение на вторичный рынок, через организатора торговли, либо путем заключения сделок на внебиржевом рынке (при условии соблюдения Эмитентом требований законодательства Российской Федерации).

Биржевые облигации, приобретенные Эмитентом в соответствии с п.7 Программы (по требованию их владельцев и/или по соглашению с их владельцами), не предоставляют прав по таким Биржевым облигациям и могут быть досрочно погашены Эмитентом.

Эмитент до наступления срока погашения Биржевых облигаций вправе погасить приобретенные им Биржевые облигации досрочно. Приобретенные Эмитентом Биржевые облигации, погашенные им досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение. Положения Программы о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента к досрочному погашению приобретенных Эмитентом Биржевых облигаций не применяются.

Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельца (владельцев).

Эмитент обязан приобретать размещенные им Биржевые облигации, заявленные к приобретению владельцами Биржевых облигаций в случае, если размер процентной ставки или

порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям определяется Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций.

Порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций: принятие отдельного решения уполномоченным органом управления Эмитента не требуется.

Срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами облигаций могут быть заявлены требования о приобретении облигаций их эмитентом:

Эмитент обязан приобрести Биржевые облигации по требованиям их владельцев, заявленным в течение последних 5 (Пяти) рабочих дней купонного периода, предшествующего купонному периоду, по которому Эмитентом определяется размер процента (купона) или порядок определения размера процентной ставки после завершения размещения Биржевых облигаций (далее – «Период предъявления Биржевых облигаций к приобретению»).

Если размер процента (купона) или порядок определения размера процентной ставки по Биржевым облигациям определяется одновременно по нескольким купонным периодам, Эмитент обязан приобретать Биржевые облигации по требованиям их владельцев, заявленным в течение установленного срока в купонном периоде, предшествующем купонному периоду, по которому Эмитентом в указанном порядке определяется размер процента (купона) или порядок определения размера процентной ставки одновременно с иными купонными периодами, и который наступает раньше (далее «Купонный период, в котором Эмитент обязан обеспечить право владельцев Биржевых облигаций требовать от Эмитента приобретения Биржевых облигаций»). Приобретение Биржевых облигаций перед иными купонными периодами, по которым определяется размер процента (купона) или порядок определения размера процентной ставки по Биржевым облигациям, в этом случае не требуется.

Эмитент обязуется приобрести все Биржевые облигации, заявленные к приобретению в установленный срок.

Срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Дата приобретения Биржевых облигаций определяется как третий рабочий день с даты окончания Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению Эмитентом (далее – Дата приобретения по требованию владельцев).

Цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

Цена приобретения Биржевых облигаций определяется как 100 (Сто) процентов от номинальной стоимости Биржевых облигаций. При этом дополнительно выплачивается накопленный купонный доход, рассчитанный на Дату приобретения по требованию владельцев.

При этом Решением о выпуске ценных бумаг может быть предусмотрена выплата дополнительного дохода к цене приобретения Биржевых облигаций.

Порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать приобретения облигаций:

Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций предъявляется путем подачи заявки в соответствии с правилами проведения торгов Биржи, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату подачи такой заявки (далее – «Правила Биржи»).

Порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом:

Приобретение Эмитентом Биржевых облигаций осуществляется путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение

адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами Биржи.

Эмитент вправе действовать самостоятельно или с привлечением участника организованных торгов, уполномоченного Эмитентом на приобретение Биржевых облигаций (далее – «Агент по приобретению»).

До начала Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению Эмитент может принять решение о назначении или о смене Агента по приобретению.

Если до начала Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению Эмитент не назначил Агента по приобретению и (или) не раскрыл информацию об этом, то считается, что Эмитент действует самостоятельно

В случае если владелец Биржевых облигаций не является участником организованных торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым участником организованных торгов, и дать ему поручение на продажу Биржевых облигаций Эмитенту (далее – «Агент по продаже»). Владелец Биржевых облигаций, являющийся участником организованных торгов, вправе действовать самостоятельно.

В течение Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению владелец Биржевых облигаций самостоятельно или через Агента по продаже вправе подать заявку в адрес Эмитента или Агента по приобретению (в случае его привлечения) с указанием даты активации такой заявки. Порядок подачи заявок устанавливается Эмитентом по согласованию с Биржей.

Датой активации адресных заявок на продажу Биржевых облигаций является Дата приобретения по требованию владельцев, определяемая в соответствии с Программой.

Заявка на продажу Биржевых облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена приобретения (установленная в соответствии с Программой);

- количество Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец;

- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами;

- дата активации (как она определена выше);

- прочие параметры в соответствии с Правилами Биржи.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

По окончании Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению владельцы Биржевых облигаций (являющиеся участниками организованных торгов) или Агент по продаже не могут изменить или снять поданные ими заявки.

Биржа после окончания Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению составляет сводный реестр заявок на продажу Биржевых облигаций (далее - «Сводный реестр заявок») и передает его Эмитенту или Агенту по приобретению (в случае его привлечения). Агент по приобретению (в случае его привлечения) обеспечивает Эмитенту доступ к информации, содержащейся в Сводном реестре заявок. Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.

Обязательным для владельцев Биржевых облигаций, направивших заявки на продажу Биржевых облигаций самостоятельно или через Агента по продаже, является предварительное резервирование (до Даты активации) необходимого количества Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец, в депозитарии, осуществляющем учет прав на Биржевые облигации.

Процедура контроля обеспечения по заявке, поданной в Период предъявления Биржевых облигаций к приобретению, осуществляется в момент активации такой заявки. В случае, если заявка не проходит проверку обеспечения, данная заявка снимается Биржей.

Заключение сделки по приобретению Биржевых облигаций на основании заявки, поданной в Период предъявления Биржевых облигаций к приобретению, осуществляется в Дату приобретения по требованию владельцев.

Эмитент самостоятельно или через Агента по приобретению (в случае его привлечения) в Дату приобретения по требованию владельцев в течение периода времени, согласованного с Биржей, обязуется подать встречные адресные заявки к заявкам владельцев Биржевых облигаций (выставленных владельцем Биржевых облигаций или Агентом по продаже), прошедшим процедуру активации.

Порядок раскрытия (предоставления) информации о порядке и условиях приобретения облигаций их эмитентом, а также об итогах приобретения облигаций их эмитентом:

1) Информация обо всех существенных условиях приобретения Биржевых облигаций по требованиям их владельцев раскрывается Эмитентом путем публикации текста зарегистрированной Программы и текста зарегистрированного Решения о выпуске ценных бумаг на Странице в сети Интернет в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.

2) Информация о назначении Эмитентом Агента по приобретению и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается Агент по приобретению, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - с даты вступления его в силу:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

3) Информация об итогах приобретения Эмитентом Биржевых облигаций (по требованию их владельцев либо по соглашению с ними) раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

Указанное сообщение в том числе должно содержать:

- дату/срок приобретения Биржевых облигаций;
- количество приобретенных Эмитентом Биржевых облигаций;
- в случае, если обязательство Эмитентом не было исполнено или было исполнено не в полном объеме: указание причин и объема неисполнения обязательства.

Иные сведения:

Вне зависимости от вышеизложенного, владелец Биржевых облигаций вправе в течение Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению предъявлять требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций путем дачи соответствующих указаний (инструкций) депозитарию, который осуществляет учет его прав на Биржевые облигации. В этом случае указание (инструкция) дается в соответствии со статьей 8.9 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а владелец не вправе распоряжаться Биржевыми облигациями, предъявленными для приобретения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации, и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Биржевые облигации.

Биржевые облигации приобретаются по установленной цене приобретения в Дату приобретения по требованию владельцев на внебиржевом рынке путем перевода Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с учетом правил, установленных депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации, для взаимодействия при приобретении и для перевода Эмитентом денежных

средств во исполнение обязательств по заявленным, в порядке предусмотренном статьей 17.3 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», требованиям о приобретении.

В этом случае записи, связанные с их приобретением, вносятся депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации, без поручения (распоряжения) владельцев и номинальных держателей Биржевых облигаций на основании документов, подтверждающих исполнение обязательств по приобретению Биржевых облигаций, и полученных требований об их приобретении.

В Решении о выпуске ценных бумаг также могут быть установлены дополнительные к случаям, указанным в Программе, случаи приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев.

Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами).

Предусматривается возможность приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами с возможностью их последующего обращения.

Эмитент имеет право приобретать Биржевые облигации путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе на основании публичных безотзывных оферт Эмитента.

Порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом, в том числе порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

Решение о приобретении Биржевых облигаций, в том числе на основании публичных безотзывных оферт, принимается уполномоченным органом управления Эмитента с учетом положений Программы. При принятии указанного решения должны быть установлены условия, порядок и сроки приобретения Биржевых облигаций.

Возможно неоднократное принятие решений о приобретении Биржевых облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого эмитентом может быть принято решение о приобретении размещенных им облигаций, и порядок направления предложения о приобретении облигаций, если приобретение облигаций эмитентом осуществляется по соглашению с их владельцами:

Эмитент может принять решение о приобретении размещенных им Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами в течение всего срока обращения Биржевых облигаций.

Предложение о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами направляется Эмитентом владельцам Биржевых облигаций путем публикации сообщения о принятом решении о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами Биржевых облигаций в Ленте новостей.

В случае принятия владельцами Биржевых облигаций предложения Эмитента об их приобретении в отношении большего количества Биржевых облигаций, чем указано в таком предложении, Эмитент приобретает Биржевые облигации у владельцев пропорционально заявленным требованиям при соблюдении условия о приобретении только целого количества Биржевых облигаций.

В связи с этим владелец Биржевых облигаций, подавший или по поручению которого подано требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций, соглашается с тем, что его требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций может быть акцептовано полностью или в части.

Решение уполномоченного органа управления Эмитента о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами Биржевых облигаций должно содержать:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;

- серию, регистрационный номер и дату регистрации выпуска Биржевых облигаций;

- количество приобретаемых Биржевых облигаций;

- порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении принадлежащих им Биржевых облигаций на установленных в решении о приобретении Биржевых облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Биржевых облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) Рабочих дней;

- дату начала приобретения Эмитентом Биржевых облигаций;

- дату окончания приобретения Биржевых облигаций;

- цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;

- порядок и условия приобретения Биржевых облигаций;

- срок оплаты приобретаемых Биржевых облигаций;

- полное и сокращенное фирменные наименования Агента по приобретению, его место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо), сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг (в случае, если Эмитент действует с привлечением Агента по приобретению).

Срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются в Дату (даты) приобретения Биржевых облигаций, определенную (определенные) соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

Цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

Цена приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, определяется соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

Порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать приобретения облигаций:

Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций определяются соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций в зависимости от установленного порядка приобретения.

Порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом:

Порядок и условия приобретения Биржевых облигаций их Эмитентом определяются соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

Эмитент вправе действовать самостоятельно или с привлечением Агента по приобретению.

Не позднее чем за 7 (Семь) Рабочих дней до начала срока, в течение которого владельцами может быть предъявлено Требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций, Эмитент может принять решение о назначении или о смене лица, которое будет исполнять функции Агента по приобретению.

Если за 7 (Семь) Рабочих дней до начала срока, в течение которого владельцами может быть предъявлено требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций, Эмитент не назначил Агента по приобретению и (или) не раскрыл информацию об этом, то считается, что Эмитент действует самостоятельно.

Порядок раскрытия (предоставления) информации о порядке и условиях приобретения облигаций их эмитентом, а также об итогах приобретения облигаций их эмитентом:

1) В случае принятия Эмитентом решения о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами), в том числе на основании публичных безотзывных оферт, информация о таком приобретении раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте не позднее чем за 7 (Семь) Рабочих дней до начала срока заявления требований к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций и в следующий срок с даты составления протокола заседания уполномоченного органа управления Эмитента, на котором Эмитентом принято решение о приобретении Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

Данное сообщение включает в себя следующую информацию:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;

- регистрационный номер Выпуска Биржевых облигаций;

- количество приобретаемых Биржевых облигаций;

- порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении принадлежащих им Биржевых облигаций на установленных в решении о приобретении Биржевых облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Биржевых облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) Рабочих дней;

- дату начала приобретения Эмитентом Биржевых облигаций;

- дату окончания приобретения Биржевых облигаций;

- цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;

- порядок и условия приобретения Биржевых облигаций;

- срок оплаты приобретаемых Биржевых облигаций;

- полное и сокращенное фирменные наименования Агента по приобретению, его место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо), сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг (в случае, если Эмитент действует с привлечением Агента по приобретению).

2) Информация о назначении Эмитентом Агента по приобретению и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается Агент по приобретению, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - с даты вступления его в силу:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

3) Информация об итогах приобретения Эмитентом Биржевых облигаций (по требованию их владельцев либо по соглашению с ними) раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

Указанное сообщение в том числе должно содержать:

- дату/срок приобретения Биржевых облигаций;
- количество приобретенных Эмитентом Биржевых облигаций;
- в случае, если обязательство Эмитентом не было исполнено или было исполнено не в полном объеме: указание причин и объема неисполнения обязательства.

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

7.7.1. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения "зеленых облигаций"

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Идентификация Биржевых облигаций с использованием слов «зеленые облигации» Программой не устанавливается. Эмитент допускает, что в рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицированы с использованием слов «зеленые облигации» в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

условие об использовании всех денежных средств, полученных от размещения облигаций, на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию и соответствующих российским и (или) международно признанным принципам и стандартам в сфере экологии и (или) "зеленого" финансирования (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций):

Все денежные средства, полученные Эмитентом от размещения отдельного Выпуска, идентифицируемых в Решении о выпуске ценных бумаг как «зеленые облигации», будут использованы на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию и соответствующих российским и (или) международно признанным принципам и стандартам в сфере экологии и (или) «зеленого» финансирования.

условие о праве владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций:

В случае нарушения Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций отдельного Выпуска, идентифицируемых в Решении о выпуске ценных бумаг как «зеленые облигации», владелец Биржевых облигаций будет вправе требовать досрочного погашения принадлежащих ему Биржевых облигаций.

В случае, если на дату подписания соответствующего Решения о выпуске ценных бумаг предоставление такого права не будет являться обязательным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, то Решение о выпуске ценных бумаг может не содержать условие о праве владельцев Биржевых облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций.

7.7.2. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения "социальных облигаций"

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Идентификация Биржевых облигаций с использованием слов «социальные облигации» и (или) «устойчивые облигации» Программой не устанавливается. Эмитент допускает, что в рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицированы с использованием слов «социальные облигации» и (или) «устойчивые облигации» в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

условие об использовании всех денежных средств, полученных от размещения облигаций, на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на развитие

общественной жизни и отвечающих российским или международно признанным принципам и стандартам в области социального финансирования и (или) устойчивого развития (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций):

Все денежные средства, полученные Эмитентом от размещения отдельного Выпуска, идентифицируемых в Решении о выпуске ценных бумаг как «социальные облигации» и (или) «устойчивые облигации», будут использованы на цели, связанные с финансированием и (или) рефинансированием проектов, направленных на развитие общественной жизни и отвечающих российским и (или) международно признанным принципам и стандартам в области социального финансирования и (или) устойчивого развития.

условие о праве владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций:

В случае нарушения Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций отдельного Выпуска, идентифицируемых в Решении о выпуске ценных бумаг как «социальные облигации» и (или) «устойчивые облигации», владелец Биржевых облигаций вправе требовать досрочного погашения принадлежащих ему Биржевых облигаций.

В случае, если на дату подписания соответствующего Решения о выпуске ценных бумаг предоставление такого права не будет являться обязательным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, то Решение о выпуске ценных бумаг может не содержать условие о праве владельцев Биржевых облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций.

7.7.3. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения "инфраструктурных облигаций"

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Идентификация Биржевых облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации» Программой не устанавливается. Эмитент допускает, что в рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицированы с использованием слов «инфраструктурные облигации» в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

условие об использовании всех денежных средств, полученных от размещения облигаций, на цели, связанные с финансированием проекта по созданию и (или) реконструкции имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой), которое в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" может являться объектом концессионного соглашения или в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" может являться объектом соглашения о государственно-частном партнерстве или соглашения о муниципально-частном партнерстве (условие о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций):

Все денежные средства, полученные Эмитентом от размещения отдельного Выпуска, идентифицируемых в Решении о выпуске ценных бумаг как «инфраструктурные облигации», будут использованы на цели, связанные с финансированием проекта по созданию и (или) реконструкции имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой), которое в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» может являться объектом концессионного соглашения или в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, и муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» может

являться объектом соглашения о государственно-частном партнерстве или соглашения о муниципально-частном партнерстве.

условие о праве владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций:

В случае нарушения Эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций отдельного Выпуска, идентифицируемых в Решении о выпуске ценных бумаг как «инфраструктурные облигации», владелец Биржевых облигаций вправе требовать досрочного погашения принадлежащих ему Биржевых облигаций.

В случае, если на дату подписания соответствующего Решения о выпуске ценных бумаг предоставление такого права не будет являться обязательным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами в сфере финансовых рынков, то Решение о выпуске ценных бумаг может не содержать условие о праве владельцев Биржевых облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им Биржевых облигаций в случае нарушения условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения Биржевых облигаций.

7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций

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

7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках

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

7.10. Иные сведения

На дату утверждения Программы у Эмитента есть обязанность по раскрытию информации в соответствии со статьей 30 Федерального закона № 39-ФЗ от 22.04.1996 «О рынке ценных бумаг».

Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» осуществляет централизованный учет прав на Биржевые облигации.

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

Порядок расчета величины накопленного купонного дохода по Биржевой облигации в любой день между датой начала размещения и датой погашения выпуска (НКД) будет указан в Решении о выпуске ценных бумаг.

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.

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.

Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг

8.1. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

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

8.2. Срок размещения ценных бумаг

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Срок размещения Биржевых облигаций (дата начала и окончания размещения или порядок их определения) Программой не устанавливается, а будет указан в соответствующем Документе, содержащем условия размещения.

8.3. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении

8.3.1. Способ размещения ценных бумаг

Открытая подписка.

8.3.2. Порядок размещения ценных бумаг

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

8.3.2.1. Указывается порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения (форма и способ заключения договоров, место и дата их заключения, а если заключение договоров осуществляется посредством подачи и удовлетворения заявок - порядок и способ подачи (направления) заявок, требования к содержанию заявок и срок их рассмотрения, способ и срок направления уведомлений (сообщений) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок):

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.

Иные условия размещения Биржевых облигаций Программой облигаций не определяются.

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

8.3.2.2. Указывается на наличие возможности преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможности осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 1, ст. 1; 2019, N 16, ст. 1818): ***не применимо.***

8.3.2.3. Указывается лицо, которому эмитент выдает (направляет) распоряжение (поручение), являющееся основанием для внесения приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей, срок и иные условия направления распоряжения

(поручения): ***Программой не определяется, сведения об условиях размещения Биржевых облигаций указывается в Документе, содержащем условия размещения.***

8.3.2.4. В случае размещения акционерным обществом акций, ценных бумаг, конвертируемых в акции, и опционов эмитента путем закрытой подписки только среди всех акционеров с предоставлением указанным акционерам возможности приобретения целого числа размещаемых ценных бумаг, пропорционального количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа), указываются: ***не применимо.***

8.3.2.5. В случае если ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов, указываются полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица, организующего проведение торгов:

Сведения о лице, организующем проведение торгов (ранее и далее Биржа):

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

8.3.2.6. В случае если эмитент и (или) уполномоченное им лицо намереваются заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу, или собирать предварительные заявки на приобретение размещаемых ценных бумаг, указываются порядок заключения таких предварительных договоров или порядок подачи и сбора таких предварительных заявок: ***Программой не определяется, сведения об условиях размещения Биржевых облигаций указывается в Документе, содержащем условия размещения.***

8.3.2.7. В случае если размещение ценных бумаг осуществляется эмитентом с привлечением брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг (включая консультационные услуги, а также услуги, связанные с приобретением брокером за свой счет размещаемых ценных бумаг), по каждому брокеру указываются: ***Программой не определяется, сведения об условиях размещения Биржевых облигаций указывается в Документе, содержащем условия размещения.***

8.3.2.8. В случае если размещение ценных бумаг предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, указывается на это обстоятельство: ***не применимо.***

8.3.2.9. В случае если эмитент в соответствии с Федеральным законом от 29 апреля 2008 года N 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 18, ст. 1940; 2018, N 49, ст. 7523) (далее - Федеральный закон "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства") является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны

страны и безопасности государства, указывается на это обстоятельство, а также приводятся основания признания эмитента таким хозяйственным обществом: ***не применимо, Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.***

8.3.2.10. В случае если приобретение акций кредитной организации - эмитента или некредитной финансовой организации - эмитента требует предварительного (последующего) согласия Банка России, указывается, что приобретатель акций должен представить кредитной организации - эмитенту или некредитной финансовой организации - эмитенту документы, подтверждающие получение предварительного (последующего) согласия Банка России на указанное приобретение: ***не применимо.***

8.3.2.11. В случае размещения ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы, указывается наименование (индивидуальное обозначение) инвестиционной платформы, используемой для размещения ценных бумаг, а также полное фирменное наименование, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и место нахождения оператора указанной инвестиционной платформы: ***не применимо.***

8.3.3. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Цена или порядок определения цены размещения Биржевых облигаций отдельного Выпуска, Программой не определяются, а будут указаны в соответствующем Документе, содержащем условия размещения.

8.3.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Возможность преимущественного права приобретения Биржевых облигаций не предусмотрена.

8.3.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

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

8.4. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

В случае если ценные бумаги выпуска (дополнительного выпуска) размещаются путем открытой подписки и (или) регистрация выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг, указывается, что эмитент раскрывает информацию о настоящем выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О рынке ценных бумаг": ***Эмитент раскрывает информацию о выпуске Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном Законом о РЦБ.***

По усмотрению эмитента указывается порядок раскрытия информации о выпуске ценных бумаг, используемый эмитентом дополнительно к порядку раскрытию информации, предусмотренному нормативными актами Банка России: ***не применимо.***

В случае если информация раскрывается путем опубликования на странице в сети Интернет, указывается адрес страницы в сети "Интернет": ***www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3196.***

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.***

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

Указываются сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который будет представлен в Банк России после завершения размещения ценных бумаг: отчет об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг или уведомление об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг.

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

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

8.6. Иные сведения

Иных сведений нет.

Раздел 9. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента, а также об условиях такого обеспечения

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

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Сведения не приводятся, предоставление обеспечения Программой биржевых облигаций не предусмотрено.

9.2. Общие условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Сведения не приводятся, предоставление обеспечения Программой биржевых облигаций не предусмотрено.

9.3. Условия поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Сведения не приводятся, предоставление обеспечения Программой биржевых облигаций не предусмотрено.

9.4. Условия независимой гарантии, которой обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Сведения не приводятся, предоставление обеспечения Программой биржевых облигаций не предусмотрено.

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

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Сведения не приводятся, предоставление обеспечения Программой биржевых облигаций не предусмотрено.

9.6. Условия залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Сведения не приводятся, Биржевые облигации не являются облигациями с залоговым обеспечением.

9.7. Условия обеспечения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Сведения не приводятся, Биржевые облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.

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

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Сведения не приводятся, Биржевые облигации не являются облигациями с залоговым обеспечением денежными требованиями.

9.9. Очередность исполнения обязательств с одним и тем же обеспечением

Регистрация Проспекта ценных бумаг осуществляется в отношении Программы биржевых облигаций.

Сведения не приводятся, предоставление обеспечения Программой биржевых облигаций не предусмотрено.