

Утвержден « 27 » сентября 20 18 г.

Зарегистрирован « 15 НОЯ 2018 » 20 18 г.

Решением единственного участника
Общества с ограниченной ответственностью
«Ипотечный агент БСПБ 2»

(орган эмитента,
утвердивший проспект ценных бумаг)

Государственный регистрационный номер

4	-	01	-	00426	-	2	-						
---	---	----	---	-------	---	---	---	--	--	--	--	--	--

(государственный регистрационный номер, присвоенный выпуску
(дополнительному выпуску) ценных бумаг)

Решение № 02
от « 27 » сентября 20 18 г.

Заместитель директора
Департамент корпоративных отношений
Банк России
(наименование регистрирующего органа)

(наименование должности и подпись уполномоченного
лица регистрирующего органа)

Печать регистрирующего органа



ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»

Жилищные облигации с ипотечным покрытием

неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением, в количестве 7 547 025 штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 10 декабря 2045 г.

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

**РЕГИСТРИРУЮЩИЙ ОРГАН НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ
ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ДАННОМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ
БУМАГ, И ФАКТОМ ЕГО РЕГИСТРАЦИИ НЕ ВЫРАЖАЕТ СВОЕГО
ОТНОШЕНИЯ К РАЗМЕЩАЕМЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ**

Департамент корпоративных отношений

ПРИЛОЖЕНИЕ

К ВХ. № 423142

ОТ 02.11.2018

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2», действующей на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2» (Решение № б/н от 30.05.2018 г.) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 05.07.2018 г.



Королев А.Ю.

(наименование должности руководителя эмитента)

(подпись)

(И.О. Фамилия)



“ 1 ” ноября 20 18 г.

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью «РМА Сервис», осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2», действующего на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2» (Решение № б/н от 30.05.2018) и договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 05.07.2018 г. по доверенности № № 02-18РОВА/RMA от 23.01.2018 г.

(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)

(подпись)

Белая О.Ю.

(И.О. Фамилия)



“ 1 ” ноября 20 18 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

I. СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ (АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ), ОЦЕНЩИКЕ И О ФИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ	25
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	25
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента	25
1.3. Сведения об оценщике эмитента	28
1.4. Сведения о консультантах эмитента	28
1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг	29
II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА	31
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	31
2.2. Рыночная капитализация эмитента	32
2.3. Обязательства эмитента	32
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	32
2.3.2. Кредитная история эмитента	34
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	35
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	36
2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.	36
2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг	38
2.5.1. Отраслевые риски	38
2.5.2. Страновые и региональные риски	42
2.5.3. Финансовые риски	47
2.5.4. Правовые риски	48
2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	52
2.5.6. Стратегический риск	53
2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	55
2.5.8. Банковские риски	55
III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	56
3.1. История создания и развитие эмитента	56
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	56
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	56
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	57
3.1.4. Контактная информация	57
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	58
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	58
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	58

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	58
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	58
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	58
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента.....	58
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	58
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг.....	58
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	62
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	62
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	62
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях....	62
3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента.....	62
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	62
3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	63
IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	64
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	64
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	65
4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	66
4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента	66
4.3.2. Финансовые вложения эмитента	67
4.3.3. Нематериальные активы эмитента	68
4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	68
4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	69
4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	72
4.7. Конкуренты эмитента	74
V. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА	75
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	75
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	77
5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента:	79
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля.....	81
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:.....	82

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	84
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	85
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	85
VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	86
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	86
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих их лицах, а в случае отсутствия таких лиц - об участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций таких участников (акционеров) эмитента	86
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)	87
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	87
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия участников (акционеров) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	87
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	88
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	88
VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	91
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента.....	91
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	91
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента.....	92
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	93
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....	93
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года	93
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	93
VIII. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, А ТАКЖЕ ОБ ОБЪЕМЕ, О СРОКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О ПОРЯДКЕ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ	94
8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг	94
8.2. Форма ценных бумаг	94
8.3. Указание на обязательное централизованное хранение.....	94
8.4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска).....	95
8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)	95
8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее.....	95
8.7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)	95

8.8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)	95
8.8.1. Способ размещения ценных бумаг	100
8.8.2. Срок размещения ценных бумаг	100
8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг	100
8.8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг.....	101
8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг	111
8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг	112
8.8.7. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг.	112
8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям.....	112
8.9.1. Форма погашения облигаций	112
8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций	113
8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации	113
8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям.....	117
8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций.....	120
8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям	129
8.10. Сведения о приобретении облигаций	130
8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг	130
8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска	145
8.12.1. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям:.....	145
8.12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям	145
8.12.3. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием	150
8.12.4. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с залоговым обеспечением денежными требованиями	157
8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций	162
8.14. Сведения об отнесении приобретения облигаций к категории инвестиций с повышенным риском.....	162
8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках	162
8.16. Наличие ограничений на приобретение и обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг	162
8.17. Сведения о динамике изменения цен на эмиссионные ценные бумаги эмитента.....	163
8.18. Сведения об организаторах торговли, на которых предполагается размещение и (или) обращение размещаемых эмиссионных ценных бумаг	163
8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах.....	163
IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ.....	165
9.1. Дополнительные сведения об эмитенте	165
9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	165
9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента.....	165

9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	165
9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	167
9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом.....	168
9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента.....	181
9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	181
9.3. Сведения о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	181
9.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	181
9.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	181
9.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам ..	182
9.7. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	183
9.8. Иные сведения	183
9.8.1 Краткое описание структуры сделки:	183
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....	184
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.....	197

ВВЕДЕНИЕ

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

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

а) основные сведения об эмитенте:

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2» (по тексту – «**Эмитент**», «**Общество**») является ипотечным агентом и обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2».

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Limited liability company «Mortgage agent BSPB 2».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ООО «ИА БСПБ 2».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: LLC «МА BSPB 2».

ИНН: 7743259567

ОГРН: 1187746539672

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Дата государственной регистрации: 05.06.2018.

Цели создания эмитента: целью создания и деятельности Эмитента согласно пункту 3.2 устава Эмитента является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с пунктом 6.2 устава Эмитент может осуществить эмиссию не более 100 (ста) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Основные виды хозяйственной деятельности эмитента: Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки (ОКВЭД 64.99); эмиссионная деятельность (ОКВЭД 66.12.3).

Более подробная информация об Эмитенте содержится в разделе III Проспекта ценных бумаг, а также размещена на странице Эмитента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – «**сети Интернет**») по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

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

Вид ценных бумаг: жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента (по тексту – «**Облигации**»).

Серия (для облигаций): нет.

Количество размещаемых ценных бумаг: 7 547 025 штук

Номинальная стоимость: 1 000 (одна тысяча) рублей каждая Облигация.

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

Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка.

Порядок размещения ценных бумаг

Порядок и условия заключения договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок), направленных на отчуждение Облигаций первым владельцам в ходе их размещения.

Размещение Облигаций осуществляется путем их отчуждения Эмитентом первым владельцам с заключением гражданско-правовых сделок.

Размещение Облигаций проводится на Бирже путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, определенной в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске облигаций (далее – «**Цена размещения**»).

Сделки при размещении Облигаций заключаются на торгах Биржи путём удовлетворения Андеррайтером, адресных заявок на покупку Облигаций, поданных участниками торгов Биржи (далее – «**Участник торгов**») с использованием системы торгов Биржи (далее – «**Система торгов**») в соответствии с Правилами проведения торгов на фондовом рынке и рынке депозитов ПАО Московская Биржа (далее – «**Правила торгов Биржи**»).

При этом размещение Облигаций может происходить: (а) путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене размещения и процентной ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске облигаций (далее – «**Вариант № 1**»), (б) либо путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной процентной ставке купона на первый купонный период и цене размещения, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске облигаций (далее – «**Вариант № 2**»). Решение о порядке размещения Облигаций принимается до Даты начала размещения уполномоченным органом Эмитента и раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о порядке размещения Облигаций Эмитент уведомляет Биржу и НРД в согласованном порядке.

Для совершения сделок купли-продажи Облигаций при их размещении потенциальный приобретатель Облигаций обязан до Даты начала размещения открыть счёт депо в НРД или Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В случае если потенциальный приобретатель Облигаций не является Участником торгов, он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный приобретатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

1) Размещение Облигаций по Варианту № 1

В случае размещения Облигаций по Варианту № 1, единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону после даты государственной регистрации выпуска Облигаций, но не позднее дня, предшествующего дню опубликования Эмитентом сообщения о сроке для направления оферт с предложением заключить предварительные договоры.

Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет Биржу и НРД в согласованном порядке.

Цена размещения Облигаций определяется единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента по итогам сбора оферт от потенциальных приобретателей Облигаций в порядке, предусмотренном в Решении о выпуске облигаций, до Даты начала размещения.

Информация о цене размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций не позднее даты, предшествующей Дате начала размещения.

О принятом решении о цене размещения Облигаций Эмитент уведомляет Биржу и НРД в согласованном порядке.

Предварительные договоры на приобретение Облигаций.

Андеррайтер, действующий от своего имени, но за счет и в интересах Эмитента, намеревается заключать предварительные договоры (далее – «**Предварительные договоры**») с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых Облигаций.

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта Андеррайтером оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальные приобретатели и Эмитент в период с Даты начала размещения и до Даты окончания размещения (далее – «**Период размещения**») обязаны заключить основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента (Андеррайтера), может быть отклонена, акцептована полностью или частично.

Сбор предложений (оферт) от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров допускается не ранее даты государственной регистрации выпуска Облигаций и дня, следующего за днем определения единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента ставки купона на первый купонный период и заканчивается не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день до Даты начала размещения.

Акцепт оферт от потенциальных покупателей Облигаций на заключение Предварительных договоров направляется потенциальным покупателям Облигаций Андеррайтером не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения, способом, указанным в сообщении о существенном факте «О сведениях, оказывающих, по мнению Эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг», раскрываемом Эмитентом при опубликовании информации о сроке направления предложений (оферт) от потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительные договоры.

Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:

Даты начала и окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций и определения единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента ставки купона на первый купонный период и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального приобретателя Облигаций с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный приобретатель указывает:

- максимальную цену, по которой потенциальный покупатель готов приобрести Облигацию (в процентах к номинальной стоимости Облигации с точностью до сотой доли процента);
- количество Облигаций, которые он готов купить по указанной цене размещения.

Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор, потенциальный приобретатель Облигаций соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или частично.

Прием оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор допускается не ранее даты раскрытия информации о направлении оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс», а также дня, следующего за днем определения единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента ставки купона на первый купонный период.

Первоначально установленная решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» не позднее дня, следующего за днем принятия решения единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента об изменении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров. Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> в течение двух дней с даты

принятия решения единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента об изменении даты окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить предварительный договор:

Информация о фактическом истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения, с учетом следующих сроков:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за днем, в котором истекает срок для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - не позднее 2 (Двух) дней с даты, в которую истекает срок для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Основные договоры на приобретение облигаций.

Размещение Облигаций по Варианту № 1 предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых Облигаций. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Адресные заявки на покупку Облигаций и встречные адресные заявки на продажу Облигаций подаются с использованием Системы торгов Биржи в электронном виде, при этом простая письменная форма договора считается соблюденной. Моментом заключения сделки по размещению Облигаций считается момент ее регистрации в Системе торгов Биржи. Отдельные письменные уведомления (сообщения) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок, Участникам торгов не направляются.

В течение Периода размещения Участники торгов подают адресные заявки на покупку Облигаций с использованием Системы торгов как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по фиксированной цене размещения и процентной ставке, заранее определенной решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента, устанавливается Биржей.

Адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера при размещении Облигаций.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (в процентах к номинальной стоимости Облигации с точностью до сотой доли процента);
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Облигаций организатором торговли (Биржей) (далее – **«Клиринговая организация»**), на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с Облигациями является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами торгов биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана цена размещения Облигаций, установленная в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске облигаций.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое

потенциальный приобретатель Облигаций хотел бы приобрести по определенной до Даты начала размещения процентной ставке по первому купону.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом накопленного купонного дохода (далее – «НКД») за соответствующее число дней.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты) путем выставления встречных адресных заявок. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или частично.

По окончании периода подачи заявок Участники торгов не могут изменить или снять поданные ими заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона Биржа составляет сводный реестр заявок и передает его Андеррайтеру, а Андеррайтер в свою очередь передает указанный сводный реестр Эмитенту.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Облигаций, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами торгов биржи.

На основании анализа сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается (или в соответствии с Предварительным договором обязан) продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

При этом первоочередному удовлетворению подлежат заявки тех Участников торгов, с которыми, либо с клиентами которых (при условии, что Участник торгов действует в ходе размещения в качестве агента по приобретению Облигаций за счет потенциального приобретателя Облигаций, не являющегося Участником торгов), Эмитент заключил Предварительные договоры, в соответствии с которыми потенциальный приобретатель Облигаций и Эмитент обязуются заключить в Период размещения основные договоры купли-продажи Облигаций, при условии, что такие заявки поданы указанными Участниками торгов во исполнение заключенных Предварительных договоров.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, подлежащих продаже каждому из приобретателей, Андеррайтер заключает сделки с такими приобретателями путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю согласно порядку, установленному Решением о выпуске облигаций и Правилами торгов биржи.

Факт невыставления встречной адресной заявки Андеррайтером будет означать, что Эмитентом было принято решение об отклонении заявки. Письменные уведомления (сообщения) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок, Участникам торгов не направляются.

Все заявки, подлежащие удовлетворению по итогам сбора заявок от потенциальных приобретателей, удовлетворяются по единой цене размещения.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных приобретателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения и НКД (если применимо) в адрес Андеррайтера, который информирует об этом Эмитента.

Эмитент рассматривает такие заявки и определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, подлежащих продаже данным приобретателям, и передает указанную информацию Андеррайтеру.

Заклучение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения после окончания периода подачи заявок по фиксированной цене и ставке первого купона, определенных Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций, выставляемых Участниками торгов в адрес Андеррайтера и заканчивается в Дату окончания размещения. Заклучение сделок по размещению Облигаций и расчеты по ним производятся в соответствии с Правилами торгов биржи и правилами Клиринговой организации.

Изменение и/или расторжение договоров, заклученных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

2) Размещение Облигаций по Варианту № 2

В случае размещения Облигаций по Варианту № 2, единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Эмитента принимает решение о цене размещения Облигаций после даты государственной регистрации выпуска Облигаций, но не позднее дня, предшествующему дню опубликования Эмитентом сообщения о сроке для направления оферт с предложением заклучить предварительные договоры.

Информация о цене размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о цене размещения Облигаций Эмитент уведомляет Биржу и НРД в согласованном порядке.

Размер ставки купона на первый купонный период определяется единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента по итогам сбора оферт от потенциальных приобретателей Облигаций в порядке, предусмотренном в Решении о выпуске облигаций.

Информация о размере ставки купона на первый купонный период раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

О принятом решении о ставке купона на первый купонный период Эмитент уведомляет Биржу и НРД в согласованном порядке.

Предварительные договоры на приобретение Облигаций.

Андеррайтер, действующий от своего имени, но за счет и в интересах Эмитента, намеревается заклучать предварительные договоры (далее – **«Предварительные договоры»**) с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заклучить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых Облигаций.

Заклучение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта Андеррайтером оферт от потенциальных приобретателей на заклучение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальные приобретатели и Эмитент в период с Даты начала размещения и до Даты окончания размещения (далее – **«Период размещения»**) обязаны заклучить основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заклучить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента (Андеррайтера), может быть отклонена, акцептована полностью или частично.

Сбор предложений (оферт) от потенциальных покупателей на заклучение Предварительных договоров допускается не ранее даты государственной регистрации выпуска Облигаций и дня, следующего за днем определения единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента цены размещения Облигаций и заканчивается не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день до Даты начала размещения.

Акцепт оферт от потенциальных покупателей Облигаций на заклучение Предварительных договоров направляется потенциальным покупателям Облигаций Андеррайтером не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения, способом, указанным в сообщении о существенном факте «О сведениях, оказывающих, по мнению Эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг», раскрываемом Эмитентом при опубликовании информации о сроке направления предложений (оферт) от потенциальных покупателей с предложением заклучить Предварительные договоры.

Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:

Даты начала и окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций и определения единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента цены размещения Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального приобретателя Облигаций с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный приобретатель указывает:

- максимальную сумму, выраженную в рублях, на которую он готов купить Облигации;
- минимальную ставку первого купона по Облигациям, при которой он готов приобрести Облигации на указанную максимальную сумму.

Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор, потенциальный приобретатель Облигаций соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или частично.

Прием оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор допускается не ранее даты раскрытия информации о направлении оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс», а также дня, следующего за днем определения единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента цены размещения Облигаций.

Первоначально установленная решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» не позднее дня, следующего за днем принятия решения единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента об изменении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров. Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> в течение двух дней с даты принятия решения единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента об изменении даты окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить предварительный договор:

Информация о фактическом истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения, с учетом следующих сроков:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за днем, в котором истекает срок для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - не позднее 2 (Двух) дней с даты, в которую истекает срок для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Основные договоры на приобретение облигаций.

Размещение Облигаций по Варианту № 2 предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых Облигаций. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Адресные заявки на покупку Облигаций и встречные адресные заявки на продажу Облигаций подаются с использованием Системы торгов Биржи в электронном виде, при этом простая письменная форма договора считается соблюденной. Моментом заключения сделки по размещению Облигаций считается момент ее регистрации в Системе торгов Биржи. Отдельные письменные уведомления (сообщения) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок, Участникам торгов не направляются.

В течение Периода размещения Участники торгов подают адресные заявки на покупку Облигаций с использованием Системы торгов как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по фиксированной процентной ставке и цене размещения, заранее определенной решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента, устанавливается Биржей.

Адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера при размещении Облигаций.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (в процентах к номинальной стоимости Облигации с точностью до сотой доли процента);
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул Клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с Облигациями является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами торгов биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана цена размещения Облигаций, установленная в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске облигаций.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный приобретатель Облигаций хотел бы приобрести по определенной до Даты начала размещения процентной ставке по первому купону.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учетом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом накопленного купонного дохода (далее – «НКД») за соответствующее число дней.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты) путем выставления встречных адресных заявок. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или частично.

По окончании периода подачи заявок Участники торгов не могут изменить или снять поданные ими заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона Биржа составляет сводный реестр заявок и передает его Андеррайтеру, а Андеррайтер в свою очередь передает указанный сводный реестр Эмитенту.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество

Облигаций, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами торгов биржи.

На основании анализа сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается (или в соответствии с Предварительным договором обязан) продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

При этом первоочередному удовлетворению подлежат заявки тех Участников торгов, с которыми, либо с клиентами которых (при условии, что Участник торгов действует в ходе размещения в качестве агента по приобретению Облигаций за счет потенциального приобретателя Облигаций, не являющегося Участником торгов), Эмитент заключил Предварительные договоры, в соответствии с которыми потенциальный приобретатель Облигаций и Эмитент обязуются заключить в Период размещения основные договоры купли-продажи Облигаций, при условии, что такие заявки поданы указанными Участниками торгов во исполнение заключенных Предварительных договоров.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, подлежащих продаже каждому из приобретателей, Андеррайтер заключает сделки с такими приобретателями путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю согласно порядку, установленному Решением о выпуске облигаций и Правилами торгов биржи.

Факт невыставления встречной адресной заявки Андеррайтером будет означать, что Эмитентом было принято решение об отклонении заявки. Письменные уведомления (сообщения) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок, Участникам торгов не направляются.

Все заявки, подлежащие удовлетворению по итогам сбора заявок от потенциальных приобретателей, удовлетворяются по единой цене размещения.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных приобретателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения и НКД (если применимо) в адрес Андеррайтера, который информирует об этом Эмитента.

Эмитент рассматривает такие заявки и определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, подлежащих продаже данным приобретателям, и передает указанную информацию Андеррайтеру.

Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения после окончания периода подачи заявок по фиксированной цене и ставке первого купона, определенных Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций, выставляемых Участниками торгов в адрес Андеррайтера и заканчивается в Дату окончания размещения. Заключение сделок по размещению Облигаций и расчеты по ним производятся в соответствии с Правилами торгов биржи и правилами Клиринговой организации.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя облигаций в депозитариум, осуществляющем централизованное хранение облигаций:

Размещенные через Биржу Облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счета депо покупателей Облигаций в дату совершения операции купли-продажи в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД или Депозитариев.

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится в порядке и сроки, установленные условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на основании информации, полученной от Клиринговой организации. Размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо

приобретателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы (приобретатели) Облигаций.

Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:

Сведения об организаторе торговли:

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ПАО Московская Биржа
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<i>Номер лицензии биржи:</i>	077-001
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	29.08.2013
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

В случае реорганизации Биржи размещение Облигаций будет осуществляться на организованных торгах организатора торговли, являющегося его правопреемником, в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами, регулирующими деятельность такого организатора торговли. В тех случаях, когда в Решение о выпуске облигаций и/или в Проспекте ценных бумаг упоминается «ПАО Московская Биржа» или «Биржа» подразумевается ПАО Московская Биржа или его правопреемник.

Торги проводятся в соответствии с Правилами торгов Биржи, зарегистрированными в установленном законодательством Российской Федерации порядке и действующими на дату проведения торгов.

Потенциальный приобретатель Облигаций может действовать самостоятельно, в случае если он допущен к торгам на Бирже.

В случае, если потенциальный приобретатель не является Участником торгов, он должен заключить соответствующий договор с любым брокером, допущенным к торгам на Бирже, и дать ему поручение на приобретение Облигаций, либо получить доступ к торгам на Бирже и действовать самостоятельно.

Обязательным условием приобретения Облигаций на Бирже при их размещении является предварительное резервирование суммы денежных средств покупателя на счете Участника торгов, от имени которого подана заявка на покупку Облигаций, в НРД. При этом зарезервированной суммы должно быть достаточно для полной оплаты указанного в заявках на приобретение количества Облигаций (с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом НКД за соответствующее число дней).

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением лица, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций (Андеррайтера).

Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению Облигаций и по организации размещения Облигаций (Андеррайтер):

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество ВТБ Капитал
Сокращенное фирменное наименование:	АО ВТБ Капитал
Место нахождения:	г. Москва,
Почтовый адрес:	123112, город Москва, Пресненская набережная, дом

ОГРН:	1067746393780
ИНН:	7703585780
Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности:	045-11463-100000
Дата выдачи лицензии:	31.07.2008 г.
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

Основные функции Андеррайтера:

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом. Андеррайтер оказывает Эмитенту следующие основные услуги:

- прием заявок от потенциальных приобретателей о приобретении размещаемых Облигаций;
- предоставление услуг андеррайтера (агента по размещению) по совершению по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения;
- ведение учета денежных средств, полученных Андеррайтером от размещения Облигаций, и перевод таких денежных средств на счет Эмитента в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных денежных средств на счет Андеррайтера в НРД;
- осуществление иных мероприятий, письменно согласованных с Эмитентом и направленных на размещение Облигаций.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей по приобретению не размещенных в срок облигаций с ипотечным покрытием, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок облигаций с ипотечным покрытием, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество облигаций с ипотечным покрытием:

Обязанность Андеррайтера по приобретению не размещенных в срок Облигаций не установлена.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, а при наличии такой обязанности – также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера:

Обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, соглашением между Эмитентом и Андеррайтером не установлено. При возникновении необходимости, Андеррайтер предполагает заключить договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в отношении Облигаций.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанными лицами, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанными лицами может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:

Право лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг отсутствует.

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если указанное вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения:

В соответствии с условиями Договора Андеррайтеру выплачивается единовременное вознаграждение в размере, не превышающем 100 000 (Сто тысяч) рублей. Услуги, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения, не оказываются.

Облигации не размещаются посредством закрытой подписки в несколько этапов, условия размещения по каждому из которых не совпадают (различаются).

Срок размещения ценных бумаг:

Порядок определения срока размещения облигаций:

Порядок определения даты начала размещения:

Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций только после государственной регистрации их выпуска. При этом запрещается начинать размещение Облигаций ранее даты, с которой Эмитент предоставит доступ (i) к Проспекту ценных бумаг и (ii) информации, содержащейся в реестре Ипотечного покрытия, и (iii) сообщению о цене (порядке определения цены) размещения Облигаций в порядке, установленном Законом об ИЦБ, подзаконными нормативно-правовыми актами, включая Положение о раскрытии информации.

Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Дата начала размещения Облигаций определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций в следующие сроки:

- в информационном ресурсе, обновляемом в режиме реального времени (далее – **«ленте новостей»**), информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения;
- на странице в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – **«сети Интернет»**) по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет НРД, Представителя владельцев Облигаций и Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» (далее – **«Биржа»**) в согласованном порядке.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента, может быть изменена решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации и указанному в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

О принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД, Представителя владельцев Облигаций и Биржу в дату принятия такого решения, и не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день до новой Даты начала размещения.

Порядок определения даты окончания размещения:

Датой окончания размещения Облигаций (далее - **«Дата окончания размещения»**) является более

ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации, или
- (ii) 3 (Третий) рабочий день с Даты начала размещения.

При этом Дата окончания размещения не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок путем внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций в порядке, установленном федеральными законами Российской Федерации.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

Цена размещения Облигаций или порядок ее определения:

Цена размещения Облигаций определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций, но не позднее даты, предшествующей Дате начала размещения, в порядке, предусмотренным Решением о выпуске облигаций, и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством РФ и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Размещение Облигаций не может осуществляться до опубликования Эмитентом сообщения о цене размещения ценных бумаг в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» и на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель Облигаций при приобретении Облигаций, помимо Цены размещения, также уплачивает НКД, определяемый по следующей формуле:

$$\text{НКД} = C_1 * \text{Nom} * (T - T_0) / 365 / 100\%,$$

где:

НКД - размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

C₁ - размер процентной ставки по первому купону (в процентах годовых);

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

T₀ - Дата начала размещения;

Во избежание сомнений разница (T - T₀) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию рассчитывается с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

Условия обеспечения (для облигаций с обеспечением):

Исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям обеспечено залогом Ипотечного покрытия. Данные сведения более подробно приведены в разделе VIII Проспекта ценных бумаг.

Условия конвертации: Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

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

настоящий Проспект ценных бумаг регистрируется в отношении размещаемых Облигаций, сведения о которых приводятся во Введении и разделе VIII Проспекта ценных бумаг. Облигации на дату утверждения Проспекта ценных бумаг не размещены.

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

Средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций, обеспеченных залогом одного Ипотечного покрытия, Эмитент планирует направить на исполнение обязательств Эмитента перед ПУБЛИЧНЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» по Договору купли-продажи закладных, на основании которого Эмитент приобретет Закладные, составляющие Ипотечное покрытие Облигаций, в собственность в Дату передачи.

д) иная информация:

Определения и толкование:

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

«**Андеррайтер**» означает Акционерное общество ВТБ Капитал (ОГРН 1067746393780).

«**Аудитор**» означает на дату утверждения Проспекта ценных бумаг Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ОГРН 1137746561787).

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

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

«**Дата начала размещения**» означает дату начала размещения Облигаций, которая определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций.

«**Дата передачи**» означает дату перехода права собственности на Закладные от ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» к Эмитенту, которая должна приходиться на Дату начала размещения.

«**Дефолтная закладная**» означает Закладную, в отношении которой произошло одно или несколько из перечисленных ниже событий:

- задержка Заемщиком очередного ежемесячного платежа более чем на 3 (Три) месяца;
- полная или частичная (не подлежащая восстановлению) утрата Предмета ипотеки, за исключением замены Предмета ипотеки в случаях, установленных федеральным законом;
- вступление в законную силу решения суда о признании недействительными или незаключенными Договора приобретения предмета ипотеки, Ипотеки, Кредитного договора, Договора по комплексному ипотечному страхованию или Закладной;
- признание Заемщика несостоятельным (банкротом) либо вынесение арбитражным судом определения о признании обоснованным заявления о признании Заемщика банкротом и введении реструктуризации долгов Заемщика;
- наложение ареста или обращение взыскания на Предмет ипотеки;
- отсутствие в течение более чем 6 (Шести) месяцев действующего Договора по комплексному ипотечному страхованию, в том числе по причине неисполнения страхователем обязательств по уплате страховой премии;
- отсутствие в течение более чем 6 (Шести) месяцев с даты замены Предмета ипотеки страхования Предмета ипотеки от риска утраты или повреждения при замене Предмета ипотеки в случаях, установленных федеральными законами.

«**Договор купли-продажи закладных**» означает договор купли-продажи закладных № б/н от 18.09.2018 г., заключенный между ПУБЛИЧНЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» и Эмитентом, по которому последний в Дату передачи приобретет права собственности на Закладные.

«Договор по комплексному ипотечному страхованию» означает Договор № 8668/18 страхования квартир от 11.09.2018 г., заключенный между ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в качестве страхователя и АО «Страховая компания ГАЙДЕ» в качестве страховой компании, по которому страхуются риски утраты или повреждения Предмета ипотеки в пользу залогодержателя (в том числе все приложения к нему, а также любые изменения или дополнения к нему, которые могут быть подписаны в будущем). Под настоящим термином также понимаются иные договоры страхования риска утраты и повреждения Предмета ипотеки, которые могут быть заключены Эмитентом как залогодержателем со страховыми компаниями в будущем.

«Договор приобретения предмета ипотеки» означает договор, на основе которого Заемщик приобрел в собственность Предмет ипотеки (договор купли-продажи Предмета ипотеки, договор участия в долевом строительстве с подписанным застройщиком и Заемщиком передаточным актом или иным документом о передаче объекта долевого строительства (Предмета ипотеки), соглашение (договор), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве с подписанным застройщиком и Заемщиком передаточным актом или иным документом о передаче объекта долевого строительства (Предмета ипотеки)).

«Заемщик» означает физическое лицо, являющееся заемщиком или созаемщиком по Кредитному договору.

«Закладная» означает именную ценную бумагу (вместе с добавочными листами и приложениями к ней), удостоверяющую право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору и право залога по связанной с ним Ипотеке и приобретаемую Эмитентом у ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в соответствии с Договором купли-продажи закладных.

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

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

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

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

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

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

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

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

«ИНН» означает идентификационный номер налогоплательщика.

«Ипотека» означает договор об ипотеке и ипотеку, возникающую на основании договора или в силу закона и в каждом случае обеспечивающую исполнение обязательств по Закладной.

«Ипотечное покрытие» означает принадлежащее Эмитенту имущество и имущественные права в том числе: (i) удостоверенные Закладными обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по кредитным договорам; (ii) денежные средства в валюте Российской Федерации; (iii) недвижимое имущество, включенное в состав ипотечного покрытия в результате его приобретения (оставления за собой) Эмитентом при обращении на него взыскания в соответствии с законодательством РФ, в отношении которого специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет и контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством РФ.

«Ипотечный кредит» означает денежные средства в рублях, предоставленные ПАО «Банк «Санкт-Петербург» Заемщику на:

- (i) приобретение Предмета ипотеки;
- (ii) неотделимое улучшение Предмета ипотеки,

возврат которого и выплата процентов в отношении которого в каждом случае обеспечиваются залогом Предмета ипотеки.

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

«Кредитный договор» означает, в отношении каждого Ипотечного кредита, договор в письменной форме, закрепляющий условия Ипотечного кредита независимо от того, предусмотрена ли в нем прямо Ипотека.

«МСФО» означает Международные стандарты финансовой отчетности.

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

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

«НРД» означает Небанковскую кредитную организацию акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (ОГРН 1027739132563).

«ОГРН» означает основной государственный регистрационный номер юридического лица.

«Предмет ипотеки» означает жилое помещение, находящееся в собственности залогодателя и переданное в залог (Ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по соответствующему Кредитному договору. Как виды жилого помещения выделяются:

- «Жилой дом» – индивидуально-определенное оконченное строительством здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в этом здании, в совокупности с земельным участком, на котором расположено это здание.
- «Квартира» – структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным проживанием в таком обособленном помещении.

«Представитель владельцев облигаций» означает представителя владельцев Облигаций, которым на дату утверждения Проспекта ценных бумаг является Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН» (ОГРН 1037708002144), одновременно оказывающее Эмитенту услуги специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия Облигаций.

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

«Проспект ценных бумаг» означает настоящий проспект ценных бумаг в отношении Облигаций Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2».

«Решение о выпуске облигаций» означает решение о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций.

«Управляющая организация» означает на дату утверждения Проспекта ценных бумаг Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» (ОГРН 1067746307386).

«ЦБ РФ» означает Центральный банк Российской Федерации.

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

НАСТОЯЩИЙ ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ СОДЕРЖИТ ОЦЕНКИ И ПРОГНОЗЫ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА КАСАТЕЛЬНО БУДУЩИХ СОБЫТИЙ И (ИЛИ) ДЕЙСТВИЙ, ПЕРСПЕКТИВ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ ЭКОНОМИКИ, В КОТОРОЙ ЭМИТЕНТ 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 ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ТАК КАК ФАКТИЧЕСКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА В БУДУЩЕМ МОГУТ ОТЛИЧАТЬСЯ ОТ ПРОГНОЗИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ПО МНОГИМ ПРИЧИНАМ. ПРИОБРЕТЕНИЕ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА СВЯЗАНО С РИСКАМИ, ОПИСАННЫМИ В НАСТОЯЩЕМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ.

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

1.1.1. Полное фирменное наименование кредитной организации: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Место нахождения кредитной организации: г. Санкт-Петербург

ИНН: 7831000027

Номер счета: 407018104903200000032

Тип счета: расчетный счет

БИК: 044030790

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 301018109000000000790

1.1.2. Полное фирменное наименование кредитной организации: Акционерное общество «Райффайзенбанк»

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: АО «Райффайзенбанк»

Место нахождения кредитной организации: 129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр. 1

ИНН: 7744000302

Номер счета: 4070181030000000000386

Тип счета: расчетный счет

БИК: 044525700

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 301018102000000000700

1.1.3. Полное фирменное наименование кредитной организации: Акционерное общество «Райффайзенбанк»

Сокращенное фирменное наименование кредитной организации: АО «Райффайзенбанк»

Место нахождения кредитной организации: 129090, Москва, ул. Троицкая, д.17, стр. 1

ИНН: 7744000302

Номер счета: 4070181060000000000387

Тип счета: расчетный счет

БИК: 044525700

Номер корреспондентского счета кредитной организации: 301018102000000000700

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Интерком-Аудит»

ИНН: 7729744770

ОГРН: 1137746561787

Место нахождения аудиторской организации: 125040, г. Москва, ул. 3-я Ямского поля, д. 2, корп. 13, эт. 7, пом. XV, комн. 6

Номер телефона: + 7 (495) 937 34 51

Номер факса: +7 (495) 937 34 51

Адрес электронной почты: info@intercom-audit.ru

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

Местонахождение саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор эмитента: Российская Федерация, 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г. В соответствии с частями 2 и 3 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Согласно пункту 8.12 Положения о раскрытии информации, завершением отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Последним завершением отчетным периодом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является последний предшествующий утверждению проспекта ценных бумаг уполномоченным органом эмитента отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Первым отчетным годом для Эмитента является период с 5 июня 2018 года по 31 декабря 2018 года. Таким образом, первый отчетный год для Эмитента на дату утверждения Проспекта не закончился.

Последним завершением отчетным периодом до даты утверждения Проспекта для Эмитента является период с 05.06.2018 г. по 30.06.2018 г.

Аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.06.2018 г.

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

бухгалтерская (финансовая) отчетность, подготовленная по состоянию на 30.06.2018 г.

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

Аудитором не проводилась независимая проверка вступительной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента.

Аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.06.2018 г.

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

(лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость Аудитора от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих Аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Аудитора) с Эмитентом (должностными лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, Эмитента), нет.

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: указанные доли отсутствуют;

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

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: указанные тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи 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: указанные должностные лица отсутствуют.

Информация о мерах, предпринятых эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов:

Данные меры не принимаются, поскольку факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, отсутствуют.

Эмитент тщательно рассматривает кандидатуру аудитора на предмет его независимости от Эмитента.

Аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента в соответствии с требованиями статьи 8 Закона об аудиторской деятельности.

Размер вознаграждения аудитора не ставился в зависимость от результатов проведенных проверок.

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

Выбор аудитора осуществлялся по следующим критериям:

- спектр предлагаемых услуг;
- наличие деловой репутации;
- ценовая политика.

В соответствии с решением единственного участника Эмитента ООО «Интерком-Аудит» утверждено в качестве аудитора Эмитента (Решение № б/н от 15.06.2018 г.).

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

процедура тендера отсутствует.

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

Согласно п. 10.1.10 устава Эмитента утверждение аудитора (аудиторской организации) Общества отнесено к исключительной компетенции общего собрания участников Общества. Между тем согласно ст. 39 Закона об ООО в обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников общества, принимаются единственным участником общества единолично и оформляются письменно. При этом положения статей 34, 35, 36,

37, 38 и 43 Закона об ООО не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания участников общества. Поскольку у Эмитента только один участник, то кандидатура аудитора определяется самостоятельно единственным участником Общества, который ее также и утверждает.

Устав Эмитента не предусматривает специальных процедур избрания аудитора.

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий:

Работы по специальным аудиторским заданиям Аудитором не проводились.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации):

Размер вознаграждения Аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и Аудитором договором, исходя из финансового предложения Аудитора.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:

В соответствии с договором, заключенным между Аудитором и Эмитентом, размер вознаграждения, выплачиваемого Аудитору по итогам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, подготовленной по состоянию на 30.06.2018 г., составляет 70 000 рублей (в т.ч. НДС 10 677 руб. 97 копеек).

Вознаграждение Аудитору за проверку бухгалтерской отчетности по состоянию на 30.06.2018 г. выплачено Эмитентом.

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

Отсроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.

Просроченные платежи за оказанные аудиторские услуги отсутствуют.

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

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

1.3. Сведения об оценщике эмитента

Эмитентом не привлекался оценщик для определения рыночной стоимости:

- размещаемых ценных бумаг;
- имущества, которым могут оплачиваться размещаемые ценные бумаги;
- имущества, являющегося предметом залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением;
- имущества, являющегося предметом крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

1.4. Сведения о консультантах эмитента

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

1.5. Сведения об иных лицах, подписавших проспект ценных бумаг.

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

В соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента передано управляющей организации на основании решения единственного учредителя Общества (Решение № б/н от 30.05.2018) и в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 05.07.2018 г.

Полное фирменное наименование управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС».

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: ООО «ТМФ РУС».

Место нахождения специализированной организации: 125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45.

ИНН: 7704588720

ОГРН: 1067746307386

Номер телефона: +7 (495) 777-00-85

Номер факса: +7 (495) 777-00-86

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: неприменимо. ООО «ТМФ РУС» не осуществляет раскрытие информации.

ООО «ТМФ РУС» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Уполномоченное лицо ООО «ТМФ РУС», подписавшее Просpekt ценных бумаг от имени ООО «ТМФ РУС»:

ФИО: Королев Андрей Юрьевич

Год рождения: 1984

Сведения об основном месте работы: ООО «ТМФ РУС»

Должность: Генеральный директор

Сведения о главном бухгалтере эмитента, подписавшем Просpekt ценных бумаг:

Ведение бухгалтерского учета Эмитента передано специализированной организации на основании решения единственного учредителя Общества (Решение № б/н от 30.05.2018) и в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 05.07.2018 г.

Полное фирменное наименование специализированной организации: Общество с ограниченной ответственностью «РМА Сервис».

Сокращенное фирменное наименование специализированной организации: ООО «РМА Сервис».

Место нахождения специализированной организации: 125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

ИНН: 7704598206

ОГРН: 1067746571760

Номер телефона: +7 (495) 777-00-85

Номер факса: +7 (495) 777-00-86

Адрес страницы в сети Интернет, используемой данным юридическим лицом для раскрытия информации: неприменимо. ООО «РМА Сервис» не осуществляет раскрытие информации.

ООО «РМА Сервис» не является профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Уполномоченное лицо ООО «РМА Сервис», подписавшее Просpekt ценных бумаг от имени ООО «РМА Сервис»:

ФИО: Белая Оксана Юрьевна

Год рождения: 1968

Сведения об основном месте работы: ООО «РМА Сервис»

Должность: Менеджер группы

II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за пять последних завершённых отчетных лет, либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания каждого завершённого отчетного года и на дату окончания последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг):

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых отчетных лет.

Первым отчетным годом для Эмитента является период с 5 июня 2018 года по 31 декабря 2018 года. Таким образом, первый отчетный год для Эмитента на дату утверждения Проспекта не закончился.

Согласно п. 8.12 Положения о раскрытии информации, последним завершённым отчетным периодом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является последний предшествующий утверждению проспекта ценных бумаг уполномоченным органом эмитента отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее предоставления.

Информация за последний завершённый отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг в настоящем пункте, а также во всех последующих пунктах, где требуется представление информации за последний завершённый отчетный период, указана в составе приведенной информации на 30 июня 2018 года.

Показатели, характеризующие финансово-экономическую деятельность Эмитента:

Наименование показателя	30.06.2018 г.
Производительность труда, руб./чел.	-
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-
Уровень просроченной задолженности, %	-

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

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

Эмитент не составляет консолидированную финансовую отчетность.

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

В соответствии с пунктом 3.1. устава Эмитента исключительным предметом деятельности Эмитента является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ.

Уставный капитал Эмитента сформирован и полностью оплачен в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

Производительность труда: расчет показателя не осуществляется в связи с тем, что Эмитент (ипотечный агент), как специализированная коммерческая организация, не имеет штата сотрудников (в соответствии с Законом об ИЦБ).

Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью): показатель не рассчитывается, поскольку деятельность Эмитента не предполагает наличие выручки, себестоимости продаж, коммерческих расходов, управленческих расходов и амортизационных отчислений, в связи с тем, что уставная деятельность не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности.

По состоянию на 30.06.2018 г. показатель «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» составил 0.

По состоянию на 30.06.2018 г. показатель «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» составил 0.

По состоянию на 30.06.2018 г. показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» не рассчитывался.

Уровень просроченной задолженности: отсутствует.

Произвести экономический анализ динамики приведенных показателей не представляется возможным ввиду отсутствия показателей для сравнения.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация эмитента за 5 последних завершенных отчетных лет или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, с указанием соответствующего организатора торговли и сведений о рыночной капитализации на дату завершения каждого отчетного года и на дату окончания последнего заверщенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент не является акционерным обществом.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Информация об общей сумме заемных средств эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам за пять последних завершенных отчетных лет, либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

Сведения об общей сумме заемных средств Эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной задолженности по заемным средствам приведены по состоянию на 30.06.2018 г.

	30.06.2018
Общая сумма заемных средств Эмитента, руб.	0
Общая сумма просроченной задолженности Эмитента по заемным средствам, руб.	0

Структура заемных средств эмитента за последний завершенный отчетный год и последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г.

Таким образом, информация за последний завершенный отчетный год и за последний завершенный отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг указана в составе приведенной информации на 30.06.2018 г.

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
	30.06.2018 г.
Долгосрочные заемные средства	0
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	0
в том числе:	
кредиты	0
займы, за исключением облигационных	0
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Информация об общей сумме кредиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности за пять последних завершенных отчетных лет, либо за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

Сведения об общей сумме кредиторской задолженности Эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной кредиторской задолженности приведены по состоянию на 30.06.2018 г.

	30.06.2018 г.
Общая сумма кредиторской задолженности Эмитента, руб.	0
Общая сумма просроченной кредиторской задолженности Эмитента, руб.	0

Структура кредиторской задолженности эмитента за последний заверченный отчетный год и последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г.

Таким образом, информация за последний заверченный отчетный год и последний заверченный отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг указана в составе приведенной информации на 30.06.2018 г.

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
	30.06.2018 г.
Общий размер кредиторской задолженности	0
из нее просроченная	0

в том числе:	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	0
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	0
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
прочая	0
из нее просроченная	0

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения соответствующих обязательств и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности:

просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств на 30.06.2018:

Кредиторская задолженность на 30.06.2018 отсутствует.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершаемых отчетных лет либо с даты государственной регистрации эмитента в случае, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, и в течение последнего завершаемого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и/или договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершаемого отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершаемых отчетных лет.

Сведения об исполнении Эмитентом обязательств по действовавшим с даты государственной регистрации Эмитента и в течение последнего завершаемого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента на дату последнего завершаемого отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Договор займа № б/н от 14 сентября 2018 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия,	ООО «Инвестиционная компания Санкт-

имя, отчество кредитора (займодавца)	Петербург», 195276, г. Санкт-Петербург, проспект Культуры, д. 31, к. 1, лит А, пом. 10Н, ком 44
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб.	1 000 000 руб.
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершеного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, руб.	1 000 000 руб.
Срок кредита (займа), лет	27 (двадцать семь) лет
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12% годовых
Количество процентных (купонных) периодов	108
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	просрочек нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	10.12.2045 г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершённых отчетных лет либо с даты государственной регистрации эмитента в случае, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет и в течение последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг по иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

соответствующие кредитные договоры и (или) договоры займа отсутствуют.

Информация об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение пяти последних завершённых отчетных лет либо с даты государственной регистрации эмитента в случае если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, и в течение последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг кредитным договорам и/или договорам займа, заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода (квартала, года), предшествовавшего заключению соответствующего договора, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

С даты государственной регистрации Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций.

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Раскрывается информация об общем размере предоставленного эмитентом обеспечения (размере (сумме) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, в случае, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) с отдельным указанием размера обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц. Указанная информация приводится на дату окончания каждого из пяти последних завершённых отчетных лет либо на дату окончания каждого завершённого отчетного года, если

эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также на дату окончания последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых отчетных лет.

По состоянию на 30.06.2018 г. такие обязательства у Эмитента отсутствуют.

В случае если способами предоставления эмитентом обеспечения являются залог или поручительство, дополнительно указываются размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме залога, с отдельным указанием размера обеспечения в форме залога, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц, и размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме поручительства, с отдельным указанием размера обеспечения в форме поручительства, предоставленного эмитентом по обязательствам третьих лиц.

Такие обязательства у Эмитента отсутствуют.

Эмитент не является кредитной и (или) страховой организацией.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Соглашения Эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах:

Соглашения Эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии Эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах, отсутствуют.

Факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения:

Сведения не приводятся в связи с отсутствием таких обязательств.

Причины заключения эмитентом данных соглашений, предполагаемая выгода эмитента от этих соглашений и причины, по которым данные соглашения не отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента:

Сведения не приводятся в связи с отсутствием подобных соглашений.

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

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

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

Эмитент планирует направить средства, привлеченные в результате эмиссии Облигаций, обеспеченных залогом одного Ипотечного покрытия, на исполнение обязательств Эмитента перед ПУБЛИЧНЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ОГРН 1027800000140) по Договору купли-продажи закладных, на основании которого Эмитент приобретет Закладные, составляющие Ипотечное покрытие Облигаций, в собственность в Дату передачи.

Цели, на которые предполагается использовать средства, полученные от размещения ценных бумаг:

Средства, полученные от размещения Облигаций, Эмитент намеревается использовать для оплаты покупной цены за Закладные по Договору купли-продажи закладных.

Предполагаемая цена (стоимость) сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции:

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Закладные, удостоверяющие обеспеченные ипотекой требования, которые составляют Ипотечное покрытие Облигаций, не перешли в собственность Эмитента.

Покупная цена Закладных в соответствии с Договором купли-продажи закладных рассчитывается по состоянию на Дату передачи и устанавливается равной сумме:

- (i) остатка основного долга по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия;
- (ii) начисленных, но не выплаченных процентов по Закладным, включенным в состав Ипотечного покрытия.

Окупаемость производимых затрат на основе прогнозируемых финансовых потоков на весь период обращения ценных бумаг:

Показатели	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Итого поступления, включая облигационные займы, млн. руб.	9 049	2 424	1 988	1 623	1 311	3 350
Итого расходы, включая выплату процентного (купонного) дохода и сумм погашения (досрочного погашения) облигаций, млн. руб.	8 061	2 685	2 022	1 841	1 382	3 754
Средства, остающиеся в распоряжении ипотечного агента, млн. руб.	988	727	693	475	404	0
Отношение средств, остающихся в распоряжении ипотечного агента, к общей сумме поступлений	0,11	0,30	0,35	0,29	0,31	0,00
Окупаемость затрат (отношение суммы поступлений к сумме затрат)	1,12	0,90	0,98	0,88	0,95	0,89

Исходные данные и основные предположения для расчета приведенных показателей:

- принят прогноз скорости досрочного погашения (CPR) Закладных, входящих в состав Ипотечного покрытия, в размере 11,2 процентов в год;
- принят прогноз уровня дефолтов (CDR) Закладных, входящих в состав Ипотечного покрытия, в размере 0,7 процентов в год;
- процентная ставка по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия, фиксированная, и ее средневзвешенное по остатку основного долга значение составляет 12,52 процентов годовых;
- средства, остающиеся в распоряжении Эмитента - ипотечного агента, включают в себя остаток на начало каждого года;
- полное досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента производится в порядке, предусмотренном Решением о выпуске облигаций;
- поступления включают в себя средства от размещения Облигаций, поступления в счет исполнения обязательств по требованиям, удостоверенным Закладными и входящим в состав Ипотечного покрытия (поступления в виде погашения основного долга и процентов по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия, страховые выплаты по Договорам страхования);
- расходы включают в себя затраты по организации выпусков Облигаций, выплату покупной цены по Договору купли-продажи закладных, выплату процентного (купонного) дохода и погашение номинальной стоимости Облигаций, операционные расходы, в том числе на оплату услуг и возмещение расходов Управляющей организации и специализированной бухгалтерской организации, вознаграждение и возмещение расходов Сервисного агента, Расчетного агента, НРД и Специализированного депозитария, оплата услуг, связанных с организацией торгов Облигациями, а также иные расходы, указанные в п. 12.2.8 Решения о выпуске облигаций.

Как видно из расчета приведенных показателей на 2018-2023 гг. при принятии вышеперечисленных допущений доходы по обеспеченным ипотекой требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия Облигаций, в том числе удостоверенным Закладными, позволят Эмитенту регулярно выплачивать процентный (купонный) доход по Облигациям, осуществлять затраты по обслуживанию данных требований, в том числе удостоверенных Закладными и производить иные необходимые операционные расходы, связанные с деятельностью Эмитента, не допуская кассовых разрывов, сохраняя в указанный период финансовую устойчивость.

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

Эмитент не является государственным или муниципальным унитарным предприятием.

2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Ниже приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых ценных бумаг, в частности:

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

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

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

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

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

2.5.1. Отраслевые риски

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

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

Согласно требованиям Закона об ИЦБ, а также уставу Эмитента, правоспособность Эмитента ограничена, в связи с чем Эмитент не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных разделом 3 Устава Эмитента. Целью создания и деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. При этом исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ (п. 3.1 и 3.2 устава Эмитента).

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

а) кредитный риск по правам требования, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия:

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

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

После финансового кризиса 1998 г. происходил стабильный рост реальных доходов населения (т.е. доходов за вычетом обязательных платежей, скорректированных на индекс потребительских цен), который продолжался до конца III квартала 2008 г. В январе-феврале 2009 г. рост реальных доходов населения снизился на 7,2% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. Основной причиной снижения доходов населения явился мировой финансовый кризис, что отразилось в снижении уровня заработных плат населения и массовых сокращениях рабочих мест.

По данным Федеральной службы государственной статистики (далее – «Росстат») рост реальных располагаемых денежных доходов в 2009 г. по сравнению с 2008 г. составил 3%, а в 2010 г. - 5,9%. Реальные располагаемые денежные доходы населения РФ в 2012 г. по сравнению с 2011 г. увеличились на 4,4%. В целом за 2013 г. реальные располагаемые денежные доходы населения выросли на 3,3% по сравнению с предыдущим годом.

В 2014 г. началось снижение реальных располагаемых денежных доходов населения на 0,7% по сравнению с 2013 г. По данным Росстата в 2015 г. реальные располагаемые денежные доходы снизились на 3,2%, в 2016 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - на 5,8%, а в 2017 г. – на 1,7%. В целом за 4 года падение реальных располагаемых денежных доходов населения России составило 11% от уровня 2013 г. В январе 2017 г. был зафиксирован первый рост доходов населения после 26 месяцев падения. В первые месяцы 2018 г. рост реальных доходов составил 4,4% в феврале, 4,7% - в марте и 5,7% - в апреле. В месячном выражении — по сравнению с апрелем 2018 г. — реальные доходы россиян в мае упали сразу на 9,3%.

Значительное влияние на динамику реальных располагаемых денежных доходов оказал уровень инфляции, составивший в 2013 г. 6,45%, что на 0,13% меньше, по сравнению с соответствующим

показателем в 2012 г. В связи с ухудшением экономической ситуации, обусловленным падением мировых цен на нефть, а также введением санкций против Российской Федерации, уровень инфляции в 2014 г. вырос до 11,36%, а в 2015 – до 12,91%. Однако в 2016 г. инфляция снизилась до 5,38%, а в 2017 г. – до 2,52%. С начала 2018 года инфляция составила 2,35%, а в годовом исчислении - 2,50%.

По данным Росстата, уровень безработицы в России ежегодно колеблется: в 2014 г. он составил 5,5%, в 2015 – 5,6%, в 2016 – 5,5%, в 2017 – 5,3%. По прогнозам Минтруда России, общий уровень безработицы в 2018 г. составит порядка 5%.

По состоянию на октябрь 2014 г. среднемесячная номинальная начисленная заработная плата выросла и составила 32 439 руб., по сравнению с показателями в 2013 г. – 29 792 руб. (в 2012 г. среднемесячная номинальная начисленная заработная плата составила 26 629 руб.). По данным Росстата среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в августе 2015 г. составила 31 870 руб., в августе 2016 г. – 34 095 руб. К июню 2018 г. она выросла до 45 840 рублей.

В краткосрочной перспективе Эмитент оценивает риск снижения реальных доходов населения, и, соответственно, снижения платежеспособности заемщиков, как высокий. В среднесрочной перспективе вероятность реализации риска будет зависеть от развития событий на мировых финансовых рынках, международных санкций против Российской Федерации, а также способности государства обеспечить сдерживания инфляционных ожиданий, обесценения курса национальной валюты и роста реальных располагаемых доходов населения.

Возможное дальнейшее снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам. Ввиду экономической ситуации, которая сложилась в 2018 г., Эмитент оценивает этот риск как высокий. Тем не менее, указанный риск минимизируется кредитным качеством обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными, входящих в состав ипотечного покрытия Облигаций. Кредитное качество таких требований определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом К/З. По состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг средневзвешенное по остатку основного долга по кредитам значение коэффициента К/З по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, включенным в состав Ипотечного покрытия, составляет 42,55%. По мере погашения основной суммы долга по кредитам (займам), требования по которым включены в состав Ипотечного покрытия, Эмитент ожидает сокращения влияния кредитного риска применительно к конкретным требованиям, входящим в состав Ипотечного покрытия.

1 января 1992 года была введена процентная ставка рефинансирования (учетная ставка) - ставка процента при предоставлении Центральным банком кредитов коммерческим банкам. Размер данной ставки оказывал влияние на уровень кредитного риска, поскольку ее повышение могло привести к повышению стоимости кредитования.

За период с 01.06.2010 г. по 27.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ составляла рекордно низкие для России 7,75%. С 28.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ была повышена до 8%, с 03.05.2011 г. - до 8,25%, а с 26.12.2011 г. – понижена до 8%. Начиная с 14.09.2012 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ оставалась неизменной на уровне 8,25%.

С 13.09.2013 г. ЦБ РФ стал использовать ключевую ставку (т.е. процентную ставку по операциям предоставления и абсорбирования ликвидности на аукционной основе на срок 1 неделя) в качестве основного индикатора направленности денежно-кредитной политики. С 1 января 2016 года Банком России не устанавливается самостоятельное значение ставки рефинансирования Банка России¹.

Изначально размер ключевой ставки ЦБ РФ был установлен 13.09.2013 г. на уровне 5,5%, после чего неоднократно повышался, достигнув своего максимального значения в декабре 2014 г. – 17%. Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом происходящей девальвации рубля на фоне снижения мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами. Однако, уже начиная с января 2015 г., ЦБ РФ начал постепенное снижение ключевой ставки ЦБ РФ, минимальный уровень которой достиг 7,25% годовых. Между тем

¹ Информация ЦБ РФ от 13.09.2013 г. «О системе процентных инструментов денежно-кредитной политики Банка России», Основные направления единой государственной денежно-кредитной политики на 2014 год и период 2015 и 2016 годов, утв. ЦБ РФ.

14.09.2018 г. Банк России принял решение повысить с 17.09.2018 г. ключевую ставку на 0,25% пункта, до 7,5% годовых.

На уровень дохода населения также значительное влияние оказывает политическая обстановка в стране. Существующие политические риски подробно рассмотрены в п. 2.5.2 Проспекта.

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

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

После длительной стагнации в 2009 - 2011 гг. цены на жилье в России перешли к росту. 2012 г. стал первым периодом с начала 2009 г., когда темпы роста цен на жилье превысили инфляцию. Это произошло и на первичном и на вторичном рынке – рост цен в 2012 г. составил 10,68% и 12% соответственно (IV квартал 2012 г. к IV кварталу 2011 г.). Согласно аналитическому документу АО «ДОМ.РФ» «Итоги развития рынков ипотеки и жилья в I полугодии 2018 г.», предпосылки формирования «пузыря» на рынке жилья и ипотеки отсутствуют, цены на жилье стабильны.

Отметим, что строительная отрасль является одной из наиболее пострадавших от кризиса 2008 - 2009 гг. Первые признаки восстановления жилищного строительства стали заметны только в конце 2010 – начале 2011 гг. Позитивной тенденцией 2011 г. являлось оживление в строительном секторе, прошедшем наиболее длительный период посткризисной стагнации по сравнению с другими отраслями экономики. В 2012 г. объемы строительства продолжили медленный рост: за год введено 65,2 млн кв. м. жилья, что составило 104,7% к уровню 2011 г. Следует отметить, что объем ввода индустриального жилья в 2012 г. вырос на 3,9% по сравнению с 2011 г. (с 35,6 млн кв. м до 37,0 млн кв. м).

За 2013 г. рост объемов строительства жилья составил 105,6% к соответствующему периоду 2012 г. В 2014 г. положительная динамика объемов строительства жилья сохранялась. В 2014 г. введено в эксплуатацию 81 млн кв. м, что почти на 15% выше уровня 2013 г., тогда объем ввода жилья составил 70,5 млн кв. м.²

По данным Росреестра, в I полугодии 2015 г. общее количество зарегистрированных прав собственности на основании договоров купли-продажи и договоров долевого участия снизилось по сравнению с I полугодием 2014 г. на 12%. Основной причиной сокращения количества сделок с жильем стало снижение спроса, в том числе из-за снижения доступности ипотеки: количество сделок с ипотекой сократилось на 24% по сравнению с I полугодием 2014 г., а без ипотеки – на 7,8%. Как следствие, снизилась и доля сделок с ипотекой – до уровня в 22,9%. По мере завершения строительства объектов высокой степени готовности темпы роста ввода жилья замедляются. В июне 2015 г. было построено 6,3 млн кв. м., что на 7,6% ниже уровня 2014 г., а в августе 2015 г. этот показатель снизился до 5,2 млн кв. м. (что на 7,4% ниже уровня 2014 г.).³

В I квартале 2016 года продолжилось снижение объемов ввода построенного жилья, начавшееся в середине 2015 года: всего введено в эксплуатацию 224 тыс. квартир общей площадью 15,6 млн кв. м. (16,3% к I кварталу 2015 года). Основной фактор – падение объемов ввода индивидуального жилья (-34% к I кварталу 2015 года), причиной которого явилось снижение с конца 2014 года реальных доходов населения (-3,9% в I квартале 2016 года к I кварталу 2015 года).⁴

Ранее снижение объемов ввода жилья наблюдалось в декабре 2013 г. (-5% к декабрю 2012 г.). Это первое значительное снижение за весь период наблюдений (с I квартала 2010 г.). Оно является отражением ситуации, происходившей на рынке в начале 2015 г., когда многие банки приостановили выдачу ипотечных кредитов.

В I квартале 2016 года реализация программы субсидирования ставок по ипотеке привела к росту количества заключаемых договоров долевого участия с ипотекой в 2,3 раза по сравнению с I кварталом 2015 года (в 1,3 раза по сравнению с I кварталом 2014 года). На остальных сегментах

² <http://www.minstroyrf.ru/trades/zhilishnaya-politika/8/>

³ http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/

⁴ http://www.ahml.ru/wp-content/uploads/2016/04/spravka_jil_stroy.pdf

рынка жилья (купля-продажа готового жилья и сделки по договорам долевого участия без ипотеки) в I квартале 2016 года продолжилось сокращение спроса, начавшееся в начале 2015 года.⁵

Во второй половине 2016 г. программа субсидирования способствовала росту объемов ввода многоквартирного жилья: за 8 месяцев построено 24,1 млн кв. м. многоквартирного жилья (+2,4% к 2015 году). В августе темпы ввода многоквартирного жилья ускорились и достигли 12,4% (г/г).⁶

За I полугодие 2017 г. тем не менее, объемы ввода жилья по сравнению с I полугодием 2016 г. сократились (28,0 млн кв. м против 31,5 млн кв. м, т.е. падение на 11,3%). Количество построенных квартир также упало (410,7 тыс. квартир в I полугодии 2017 г. против 442,2 тыс. квартир в I полугодии 2016 г., т.е. падение на 7,1%).

В I квартале 2018 года объемы ввода жилья выросли на 19,6% к I кварталу 2017 года: построено 15,7 млн кв. м, в том числе 7,3 млн кв. м в многоквартирных домах.

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами закладных, обеспечивается за счет низкого значения $K/3$, т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости заложенного жилья. По состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг средневзвешенное по остатку основного долга по кредитам значение коэффициента $K/3$ по обеспеченным ипотекой требованиям, удостоверенным Закладными, включенным в состав Ипотечного покрытия, составляет 42,55%. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной Закладной, сокращается.

Снижение цен на недвижимость, равно как и ожидание их снижения, провоцируют Заемщиков допускать просрочку платежей. Вероятность дефолта среди таких Заемщиков будет зависеть от продолжительности периода снижения цен, процентной ставки по кредиту, уровня безработицы и других факторов. Очевидно, что доля дефолтов будет ниже среди тех Заемщиков, для которых Предмет залога является единственным жильем, и значительно выше среди тех Заемщиков, которые использовали покупку квартиры в качестве способа вложения денежных средств («инвестиционные» квартиры).

В целом, риск падения цен на недвижимость оценивается как средний.

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

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

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

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

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

2.5.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Страновые риски:

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на

⁵ http://www.ahml.ru/wp-content/uploads/2016/04/spravka_jil_stroy.pdf

⁶ http://xn--d1aqf.xn--p1ai/wp-content/uploads/2016/04/itogi_august_2016.pdf

деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Эмитент подвержен рискам, связанным с социальной и экономической нестабильностью в стране. Россия идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. Несмотря на преобразования отдельные элементы существующих в настоящий момент систем в области политики, экономики и социальной сферы России остаются уязвимыми. Возможная экономическая или социальная нестабильность может оказать существенное неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в России, включая стоимость Облигаций, размещаемых Эмитентом.

События и последствия для российской экономики кризиса 17.08.1998 г., вызванного дефолтом Правительства Российской Федерации по своим обязательствам по государственным краткосрочным облигациям (ГКО) и другим ценным бумагам, отказом ЦБ РФ от поддержания рублевого валютного «коридора» и попыток удерживать курс рубля к доллару США в рамках этого валютного коридора, а также введением временного моратория на валютные платежи иностранным контрагентам, привели к обвалу курса рубля, резкому скачку инфляции, подрыву доверия к российской банковской системе со стороны западных финансовых учреждений, невыполнению значительного объема валютных обязательств, резкому обесцениванию российских долговых и корпоративных ценных бумаг и невозможности осуществлять заимствования на международных фондовых рынках.

В конце III квартала 2007 г. на мировых финансовых рынках начался кризис ликвидности, вызванный чередой неплатежей по американским ипотечным облигациям, обеспеченным высокорисковыми кредитами. Кризис неплатежей по ипотечным кредитам вызвал ухудшение ситуации на финансовых рынках по всему миру. Намечившаяся в I квартале 2008 г. тенденция пересмотра инвестиционных стратегий и вывода средств из высокорисковых долговых инструментов сохранилась и усилилась во II квартале того же года. В частности, наблюдался активный вывод средств инвесторов из рискованных активов. Также был значительно снижен объем новых инвестиций.

На российском рынке в результате оттока иностранного капитала обострилась проблема нехватки ликвидности. Дефицит временно свободных денежных ресурсов привел к росту стоимости привлечения средств из внешних источников. Рост цены заимствования для кредитных организаций как на внешнем, так и на внутреннем рынке обусловил сокращение источников фондирования рынка ипотеки.

Неблагоприятная экономическая ситуация на рынке США и банкротство одного из крупнейших инвестиционных банков Lehman Brothers Holdings, Inc. негативно отразились на экономической ситуации в России. Проблемы с ликвидностью, возникшие в I квартале 2008 г., еще более усугубились к концу 2008 г. и послужили временному приостановлению деятельности по выдаче ипотечных кредитов рядом банковских организаций. Российское правительство оперативно отреагировало на текущую экономическую ситуацию в стране и направило порядка 5 трлн. руб. на поддержание ликвидности российских банков. Правительство совместно с ЦБ РФ реализовало меры по рефинансированию банковской системы с тем, чтобы финансовые средства доходили до конкретных предприятий. В 2008 г. на эти цели было направлено на возвратной основе из всех источников, включая бюджет, средства государственных корпораций и рефинансирование со стороны ЦБ РФ, более 2 трлн. руб., в 2009 г. поддержка была продолжена в основном за счет ресурсов ЦБ РФ. В 2009 г., в дополнение к уже выделенным коммерческим банкам, банкам с государственным участием и Внешэкономбанку субординированным кредитам, Правительство РФ направило 200 млрд руб. ВТБ, 130 млрд руб. Внешэкономбанку, 225 млрд руб. коммерческим банкам на обеспечение целевого финансирования реального сектора экономики. Выделенные средства были направлены на увеличение банковского капитала и компенсацию дефицита ликвидности, что способствовало продолжению кредитования банками различных сегментов российской экономики, в том числе, ипотечного сектора.

В I квартале 2009 г. наблюдалось замедление темпов роста российской экономики, о чем свидетельствует и ухудшение основных макроэкономических индикаторов. По оценке Минэкономразвития РФ, в I квартале 2009 г. ВВП снизился на 9,5% к соответствующему периоду предыдущего года. По итогам I квартала 2009 г. спад продолжился в промышленном производстве, инвестициях, строительстве. Начиная с сентября 2009 г., экономика России постепенно перешла от падения к восстановлению основных макроэкономических показателей, а банковская система получила достаточно ликвидности для восстановления кредитования. Основной проблемой являлся

не недостаток кредитных ресурсов, а высокие риски и недостаток качественных объектов для кредитования. По-прежнему сохранялась большая зависимость российской промышленности от динамики мировых цен на сырьевые товары, а платежеспособный спрос населения еще был далек от выхода на докризисные уровни.

2010 г. характеризовался постепенным восстановлением кредитования, однако, этот процесс был неравномерным и неустойчивым. Так, темпы прироста (в месячном выражении) активов банковской системы стали положительными только в марте (+0,7% за период с 01.03.2010 по 01.04.2010), а темпы месячного прироста портфелей кредитов и прочих размещенных средств нефинансовым организациям стали положительными только в апреле (+0,9% за период с 01.04.2010 по 01.05.2010). По кредитам физическим лицам - ежемесячные темпы прироста портфелей стали положительными только с марта 2010 г. (+0,3%), и после августовского пика (2,0%), наблюдалась устойчивая тенденция снижения темпов прироста до 1,5% в ноябре.

В 2011 г. кредитование показало вполне устойчивый рост, особенно во второй половине года – прирост кредитов и прочих размещенных средств, предоставленных нефинансовым организациям, составил за год около 26% (12% в 2010 г.), а прирост кредитов и прочих средств, предоставленных физическим лицам, достиг 36% (14% в 2010 г.).

В течение 2012 г. и в течение 2013 г. ситуация со стоимостью фондирования ипотеки оставалась достаточно напряженной. Нестабильность на финансовых рынках в указанный период привела к подорожанию фондирования для банков с 7,7% на 01.01.2012 г. до 9,68% на июнь 2014 г. и временному росту процентных ставок по всему спектру кредитов на срок свыше 1 года как для физических лиц, так и для нефинансовых организаций⁷.

Стремление максимизировать прибыль в сложившихся условиях, подтолкнуло кредитные организации к агрессивному продвижению розничного кредитования. По состоянию на 01.12.2012 г. розничный кредитный портфель вырос за 12 месяцев, предшествующих отчетной дате, на 41,8% (что почти на 25% превышает темпы прироста предыдущего года), в то время как среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника выросла в январе-декабре 2012 г. на 13,9% к соответствующему периоду предыдущего года, а в январе-декабре 2013 г. – на 12,4% к январю-декабрю 2012 г.

В целом, I половина 2013 г. во многом прошла под влиянием тенденций II половины 2012 г. Активное наращивание кредитного портфеля физических лиц в 2012 – 2013 гг. (40,5%, против 35,9% в 2011 г.) внесло свой вклад в снижение устойчивости банковского сектора, создав угрозу снижения качества портфелей в среднесрочной перспективе (достаточность капитала банковского сектора снизилась до 13,7% на конец 2012 г., что даже ниже, чем в 2007 г.).

Таким образом, по итогам 2012 – 2013 гг. концентрация активов практически не изменилась. Это во многом связано с тем, что рынок стал все больше сегментироваться. По-настоящему универсальных банков становится все меньше, и все большую роль начинают играть банки, специализирующиеся на ипотеке, потребительском кредитовании, кредитовании малого и среднего бизнеса и т.д.

Однако на конец 2013 г. ситуация на финансовом рынке стабилизировалась, что привело к снижению кредитных ставок для нефинансовых организаций до уровня начала 2012 г. – 10,6% и снижению ставок по кредитам для физических лиц с 17,66% на 01.01.2012 г. до 17,3% на 31.12.2013 г.

2014 г. характеризуется наметившейся на фоне геополитической нестабильности тенденцией повышения стоимости фондирования кредитных организаций и ставок по кредитам для физических лиц. По состоянию на декабрь 2014 г. средневзвешенная процентная ставка по кредитам свыше 3-х лет, предоставленным кредитными организациями физическим лицам в рублях, составила 16,33%⁸. При этом в июне 2015 г. указанный показатель достиг значения 18,54%⁹, а к августу 2015 г. снизился до 17,78%¹⁰. К апрелю 2016 г. данный показатель снизился до 16,89% и продолжил снижение во II полугодии 2016 г. (к августу 2016 г. достиг 16,28%).

Однако в 2017 г. ситуация со стоимостью заимствований начала существенно улучшаться. Так, вслед за снижением ключевой ставки до 9% годовых и стоимости фондирования, ставки по ипотеке в I

⁷ http://www.cbr.ru/statistics/print.aspx?file=b_sector/dii_rates_2-10_14.htm&pid=procstavnew&sid=ITM_10264

⁸ http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat

⁹ http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat

¹⁰ http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat

полугодии 2017 г. снизились на 0,6 п.п. до рекордных значений: 10,7% на новостройки (первичный рынок) и 11,3% на готовое жилье (вторичный рынок). В I квартале 2018 года средневзвешенная ставка выдачи составила 9,73% (-2,07 п.п. к I кварталу 2017 года).

Также в 2014 г. США и Евросоюзом в отношении России, а также ряда крупных российских банков и корпоративных заемщиков, были введены ограничительные политические и экономические меры, которые затруднили привлечение долгового финансирования на зарубежном рынке российскими эмитентами. В 2015-2018 гг. указанные ограничения сохранились и даже были расширены. Таким образом, возможности банков по наращиванию кредитных портфелей остаются ограниченными. Реализация государственных мер по докапитализации банков и поддержка со стороны Банка России позволили несколько улучшить ситуацию с достаточностью капитала кредитных организаций, а замедление темпов роста объемов кредитования - ситуацию с ликвидностью. Однако проблема с привлечением долгосрочных источников фондирования в текущих условиях сохраняется.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими потребительскими кредитами: по состоянию на 01.09.2015 г. доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,9% по сравнению с 14,9% по иным ссудам населению¹¹. В июле 2016 г. можно было наблюдать схожие данные (доля ипотечных ссуд со сроком задержки платежей более 90 дней – 2,8% по сравнению с 14,8% по иным ссудам населению).¹²

Доля просроченной ипотечной задолженности свыше 90 дней на 1 апреля 2018 года снизилась до 2,11% (годом ранее - 2,52%), что всего на 0,11 п. п. выше рекордного уровня сентября 2014 года. По неипотечным кредитам населению этот показатель составляет 11,1%.

Данные Банка России говорят о том, что худшие прогнозы по падению рынка ипотеки не оправдались (в 2009 г. рынок ипотеки сократился почти в 3,5 раза). По мере снижения стоимости фондирования и запуска государственной программы субсидирования ипотечных кредитов на новостройки темпы снижения рынка ипотечного жилищного кредитования стали замедляться. Если в марте и апреле 2015 г. объем выданных кредитов снизился на 50% по сравнению с соответствующим периодом 2014 г., то в июне 2015 года снижение составило 36%. В августе 2015 года объем выданных ипотечных жилищных кредитов снизился на 34% по сравнению с августом 2014 года¹³. Однако в начале 2016 г. объем выданных ипотечных жилищных кредитов показал тенденцию к увеличению (+52% в апреле 2016 г. к апрелю 2015 г.)¹⁴, аналогично во II половине 2016 г. (+38% за 8 мес. 2016 г. к 8 мес. 2015 г.)¹⁵.

По данным Банка России, в I квартале 2018 года выдано 299,4 тыс. ипотечных кредитов на сумму 582 млрд руб. Это на 68% больше, чем в I квартале 2017 года в количественном выражении и на 81% — в денежном.

В целом, произошедшие в последний год события негативно повлияли на рынки жилья, жилищного строительства и ипотечного кредитования. Однако, в силу инерционности процессов, адаптация указанных рынков к новым условиям еще не полностью завершена, и возможность дальнейшего падения статистических показателей пока сохраняется.

Российская Федерация имеет рейтинги, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами:

- «BBB-/Стабильный» - долгосрочный кредитный рейтинг S&P в иностранной валюте;
- «BBB-/Стабильный» - долгосрочный кредитный рейтинг S&P в национальной валюте;
- «BBB-/Позитивный» - долгосрочный кредитный рейтинг Fitch;
- «Ba1/Позитивный» - долгосрочный кредитный рейтинг Moody's.

Региональные риски:

Российская Федерация состоит из разных многонациональных субъектов и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью

¹¹ http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynka_10-2015_goda.pdf

¹² http://xn--d1aqf.xn--p1ai/wp-content/uploads/2016/04/itogi_august_2016.pdf

¹³ http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynka_10-2015_goda.pdf

¹⁴ http://www.ahml.ru/wp-content/uploads/2016/04/201600606_rynok_ipoteki_aprel.pdf

¹⁵ http://xn--d1aqf.xn--p1ai/wp-content/uploads/2016/04/itogi_august_2016.pdf

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.

Характерной чертой политической ситуации в г. Москва является стабильность.

Москва имеет рейтинги, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами:

- «BBB-/Стабильный» - долгосрочный кредитный рейтинг S&P;
- «BBB-/Позитивный» - долгосрочный кредитный рейтинг Fitch;
- «Ba1/Позитивный» - долгосрочный кредитный рейтинг Moody's.

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

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

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

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

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

Россия состоит из разных многонациональных субъектов Российской Федерации и включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в ней локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ, существуют, и Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Однако необходимо учитывать, что именно Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в г. Москве.

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

Данный риск минимизируется диверсификацией обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие.

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

В силу размеров Российской Федерации, нельзя исключить страновые риски, связанные с

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

Московский регион в силу географического расположения не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем дополнительные региональные риски указанного вида не выявлены. Также стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

2.5.3. Финансовые риски

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

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

Возможность возникновения рисков, связанных с изменением процентных ставок Эмитент оценивает как минимальную. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым будут входить в состав Ипотечного покрытия, являются фиксированными. Сумма досрочного погашения по Закладным, размер которой может существенно увеличиваться при снижении рыночных процентных ставок, используется для частичного погашения номинала Облигаций. Соответственно, Эмитент не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Эмитентом не производится.

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

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

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

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

Информация о том, каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным

бумагам. Критические, по мнению эмитента, значения инфляции. Предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска.

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

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

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

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

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

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

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

При наступлении данных обстоятельств у Эмитента, могут возникнуть убытки, которые негативным образом скажутся на стоимости чистых активов Эмитента. Однако, по мнению Эмитента, данный риск не является значительным в связи с тем, что Эмитент в каждом случае является залогодержателем Предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, требования по которому включены в состав Ипотечного покрытия, причем стоимость заложенных объектов недвижимости (определенная независимым оценщиком) покрывает остаток основного долга по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия, по состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта в среднем на 489,82%.

2.5.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента для внутреннего рынка:

Российское правовое регулирование секьюритизации:

Секьюритизация активов является для Российской Федерации относительно новым инструментом и ее отдельные механизмы еще не в полной мере были протестированы в российских судах. Более того, в России законодательная база для надлежащего функционирования секьюритизации активов, в частности, для эмиссии ипотечных ценных бумаг, до сих пор находится в стадии совершенствования.

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

Российское законодательство об ипотечных ценных бумагах:

Закон об ИЦБ, а также разработанные на его основе нормативные правовые акты содержат ряд положений, в применении которых возникают неясности. Данные положения относятся, в частности, к пределам правоспособности ипотечных агентов, порядку расчета и применению нормативов,

обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, порядку погашения (частичного погашения) облигаций с ипотечным покрытием и др. Неправильное толкование и применение Эмитентом каких-либо положений Закона об ИЦБ при подготовке выпусков Облигаций может оказать негативное влияние на возможность владельцев Облигаций получить ожидаемый доход от инвестиций в Облигации.

Специфический регуляторный риск

Инструкцией Банка России от 28 июня 2017 г. № 180-И «Об обязательных нормативах банков» установлено значение коэффициента риска для вложений в Облигации при расчете нормативов достаточности капитала банков. Банк России вправе изменять значение указанного коэффициента по своему усмотрению. В случае принятия Банком России решения о повышении значения коэффициента, нагрузка на капитал банка, связанная с владением Облигациями, повысится.

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

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Закона о валютном регулировании. Большая часть его положений вступила в силу с 18.06.2004 г. Некоторые его положения, в частности положения, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и ЦБ РФ. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный Закон № 131-ФЗ от 26.07.2006 г. «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – «**Закон № 131-ФЗ**»).

Законом № 131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением ЦБ РФ требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие статьи 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 01.01.2007 г. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный. Правовая система Российской Федерации в данный момент находится в процессе реформирования с целью приведения ее в соответствие с требованиями рыночной экономики.

Специфика деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Законодательство РФ о налогах и сборах состоит из НК РФ, а также принятых в соответствии с ним федеральных законов. Региональные и местные налоги регулируются соответственно законами субъектов РФ и нормативными правовыми актами муниципальных образований в соответствии с положениями НК РФ.

Для операций, которые предполагает совершать Эмитент, особое значение имеют такие налоги как НДС и налог на прибыль. При наличии в собственности Эмитента объектов имущества, которые являются объектами обложения налогом на имущество организаций и земельным налогом, Эмитент несет обязанность по уплате соответствующих налогов. В остальном, с учетом целей и предмета деятельности Эмитента мы полагаем, что обязанность по уплате иных налогов у Эмитента не возникнет в связи с отсутствием объектов обложения.

При планировании налоговых последствий следует принимать во внимание, что положения национального налогового права подвержены частым изменениям. Так, в течение 2013 г. было принято в общей сложности более 30 федеральных законов, которые вносили изменения в НК РФ; в 2014 г. - более 40 федеральных законов, в 2015 г. - около 30 федеральных законов, а в 2016 г. - более 50 федеральных законов; в 2017 г. - более 40 федеральных законов. В отдельных случаях принятые, но еще не вступившие в силу изменения подвергались корректировкам.

Наиболее существенные изменения касаются следующих положений налогового законодательства:

- Полностью изменены правила, определяющие последствия в случае применения трансфертных цен для контролируемых сделок (введены Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 227-ФЗ). В частности, расширена сфера их применения, установлены некоторые исключения (например, для случаев, когда обе стороны контролируемой сделки платят налог на прибыль только в одном и том же регионе и не имеют убытков), уточнены правила корректировки цен, отличающихся от рыночных. Кроме этого введена обязанность сообщать налоговым органам данные о контролируемых сделках, а также положения, предусматривающие ведение специальной документации.
- Введены новые правила о порядке взимания налога у источника при выплате доходов от ценных бумаг (Федеральный закон от 02.11.2013 г. № 306-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Новый порядок применяется в случае, когда российский депозитарий выплачивает доходы от ценных бумаг, выпущенных российскими эмитентами, иностранным номинальным либо уполномоченным держателям. При отсутствии информации о конечных получателях таких доходов, депозитарий обязан удерживать налог у источника по специальной ставке в размере 30%. Более низкая ставка, предусмотренная НК РФ для иностранных организаций, применяется в случае, если иностранный номинальный держатель российских ценных бумаг своевременно раскрыл информацию о лицах, в интересах которых он держит бумаги. Для применения льготных ставок, предусмотренных международным соглашением, необходимо также документальное подтверждение того, что лицо, в интересах которого номинальный держатель получает доход, удовлетворяет условиям применения такой льготной ставки.
- Значительно изменены правила налогообложения финансовых операций (Федеральный закон от 28.12.2013 г. № 420-ФЗ «О внесении изменений в статью 27.5-3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации»). Часть изменений вступила в силу с 01.01.2015 г. В частности, изменения затрагивают порядок расчета налоговой базы от операций с ценными бумагами, устраняется обязанность применения расчетных цен для операций с ценными бумагами, если сделка не является контролируемой в смысле правил о трансфертных ценах.
- Значительно расширена налоговая база налога на имущество для отдельных объектов недвижимости, которая используются как административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) или помещения в них, а также для объектов недвижимости, которые принадлежат иностранным организациям, и не используются для предпринимательской деятельности в России. Налог с этих объектов исчисляется теперь на основе не учетной, а кадастровой стоимости, в результате чего налоговая база с годами не уменьшается пропорционально исчисляемой амортизации.

- С 01.01.2015 г. вступило в силу специальное регулирование для контролируемых иностранных компаний. Нераспределенная прибыль таких компаний, к которым отнесены также и иностранные некорпоративные структуры (партнерства, фонды), а также обособленное имущество (трасты, фонды коллективных инвестиций), будет вменяться российским контролирующим лицам, и облагаться по более высокой ставке, чем специальной ставке, предусмотренной для дивидендов. Созданные в иностранных юрисдикциях корпорации, фактическое место управления которых находится в РФ, будут приравнены к российским налоговым резидентам и подвержены прямому обложению налогом на прибыль в РФ.

Согласно статье 57 Конституции РФ законы, устанавливающие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщиков, не имеют обратной силы. Аналогичное положение закреплено в пункте 2 статьи 5 НК РФ. Тем не менее, в отдельных случаях изменения могут создавать негативный налоговый эффект, например, когда новое правило применяется к уже существующим структурам, при планировании которых не было возможности предусмотреть такие изменения.

Для последних изменений налогового законодательства свойственна нечеткость формулировок, которая создает дополнительную правовую неопределенность. Закрепленное в налоговом праве положение о том, что неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов налогового законодательства должны толковаться в пользу налогоплательщика, на практике применяются крайне редко, и не создает дополнительной гарантии защиты для налогоплательщиков.

В РФ отсутствует механизм т.н. *«advance tax ruling»*, т.е. предварительно выраженной налоговыми органами правовой позиции по поводу налогообложения определенной операции или структуры. В своих разъяснениях Минфин РФ и ФНС России не оценивают конкретную ситуацию или операцию, и зачастую не дают понятные мотивированные разъяснения по поводу применения положений налогового законодательства. Кроме того, их позиция часто претерпевает изменения без видимых причин, так что применительно к одной и той же ситуации иногда даются противоречивые разъяснения. Поскольку разъяснения даются в отрыве от конкретной ситуации и не имеют привязки к периоду времени, возникает существенный риск того, что изменившийся подход или интерпретация закона распространяются на предыдущие налоговые периоды.

Зачастую единственным средством правовой защиты является суд. Российская Федерация де-юре не является страной прецедентного права. Кроме того, позиции судов часто являются непоследовательными и противоречивыми, что делает судебную защиту трудно предсказуемой.

По общим правилам, установленным НК РФ, организации обязаны самостоятельно идентифицировать объекты налогообложения, определять налоговую базу и исчислять размер налога к уплате, отражая результаты этих расчетов в налоговой декларации. В целом, для налогового органа не предусмотрена специальная процедура установления налоговой базы. Только в определенных случаях налоговый орган обязан провести проверку поданной декларации сразу после ее подачи. Если в ходе такой проверки не установлено расхождений, ошибок и иных поводов для корректировки, налоговый орган не обязан принимать формальный акт, подтверждающий правильность расчета суммы налога, отраженной в декларации. Правильность расчета суммы налога может быть проверена в течение последующих трех календарных лет в ходе выездной проверки. В отдельных случаях допускается проведение повторной проверки.

Законодательство РФ о налогах и сборах не устанавливает специального срока давности для обязанности по уплате налога. По сложившейся практике срок, ограничивающий право налоговых органов проводить выездную проверку, рассматривается фактически как срок давности исполнения обязательства по уплате налога в свете того, что факт налоговой задолженности объективно не может быть установлен в законном порядке иначе, чем в рамках выездной проверки. С учетом того, что органы оперативного дознания и следствия в силу недавних изменений Законодательства РФ получили право самостоятельно устанавливать факты, имеющие значение для исчисления налогов, не исключено, что сложившаяся практика также может измениться. В результате появится возможность проведения производства по делам, связанным с доначислением сумм налогов, основанное на фактах, установленных иным образом, чем в порядке проведения выездной проверки.

Неуплата или неполная уплата налога, в т.ч. в результате занижения налоговой базы, иного неправильного исчисления налога или других неправомерных действий (бездействия), является по общему правилу налоговым правонарушением, влекущим применение мер налоговой ответственности в виде денежного штрафа в размере 20% от суммы налоговой недоимки. Срок

давности для привлечения к ответственности составляет 3 года.

С учетом сказанного, следует подчеркнуть, что все высказывания о порядке налогообложения, содержащиеся в настоящем Проспекте ценных бумаг, сделаны на основании действующего налогового законодательства. Высказывания отражают наше понимание порядка применимого Законодательства РФ и учитывают сложившуюся практику применения в той мере, в которой она является относимой и соответствует принципу правовой определенности. Риск изменения налогового законодательства, а также риск изменения его практики применения и интерпретации, и как следствие, изменение объема налоговой нагрузки Эмитента, является существенным, и должен быть принят во внимание.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

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

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

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

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

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

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

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента для внешнего рынка:

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

2.5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента.

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

В соответствии с п. 4 ст. 30 Закона о РЦБ после начала размещения Облигаций у Эмитента возникает обязанность раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах.

Кроме того, Эмитент будет осуществлять раскрытие иной информации (эмиссионной документации, внутренних документов, документов бухгалтерского учета, реестра ипотечного покрытия и пр.) в

соответствии с требованиями Законодательства РФ, требованиями Биржи, требованиями эмиссионной документации.

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

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

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

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

Тщательный отбор своих контрагентов Эмитентом, а также их осведомленность о статусе продавца закладных и кредитора по кредитному договору является, по мнению Эмитента, достаточным условием для минимизации рисков возникновения у Эмитента убытков в результате отказа кого-либо из контрагентов Эмитента от участия в сделке секьюритизации. Большая часть заключённых Эмитентом соглашений с контрагентами является соглашениями возмездного оказания услуг, регулируемые главой 39 ГК РФ. Согласно статье 728 ГК РФ, исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг лишь при условии полного возмещения заказчику убытков. Следовательно, любые возникшие у Эмитента убытки вследствие отказа кого-либо из контрагентов должны быть возмещены таким контрагентом в полном объеме.

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

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

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

2.5.6. Стратегический риск

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

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

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

К основным стратегическим решениям, направленным на достижение цели деятельности Эмитента, можно отнести, в частности, решения, связанные с выбором организаций для их участия в качестве

сторон в сделке, с заключением соответствующих договоров, с утверждением эмиссионной и иной документации, с проведением общих собраний участников Эмитента.

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

Основные решения, направленные на реализацию целей деятельности Эмитента, в том числе по выбору контрагентов эмитента на момент утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг, в целом, уже определены. Соглашения с такими контрагентами, необходимые для функционирования Эмитента и для надлежащего исполнения им обязательств по Облигациям, будут заключены до даты начала размещения Облигаций.

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

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

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

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

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

Эмитент предполагает исполнять свои обязательства перед контрагентами и владельцами Облигаций за счет поступлений, полученных им как кредитором по соответствующим требованиям. Обеспеченные ипотекой требования будут приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных. На дату утверждения Проспекта ценных бумаг Закладные, которые будут приобретены Эмитентом в соответствии с Договором купли-продажи закладных и подлежат включению в Ипотечное покрытие Облигаций, не перешли в собственность Эмитента. В соответствии с Договором купли-продажи закладных имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента в Дату передачи, которая приходится на Дату начала размещения. Приобретение иного имущества до даты погашения Облигаций не предполагается. Предполагается, что денежные средства во исполнение обязательств по приобретенным Закладным будут поступать в объеме, необходимом для погашения обязательств по Облигациям.

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

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

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

2.5.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

- **текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:** в настоящее время Эмитент не участвует в судебных процессах. Таким образом, риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют;
- **отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):** основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен. Таким образом, указанные риски отсутствуют;
- **возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:** у Эмитента нет дочерних обществ. Целью создания и деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. При этом исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залоговых, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ (п. 3.1 и 3.2 устава Эмитента). Эмитент не несет и не может принимать на себя ответственность по обязательствам третьих лиц. Таким образом, указанные риски отсутствуют;
- **возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:** Эмитент не производит никаких видов продукции и не оказывает никаких услуг для потребителей. Таким образом, указанные риски отсутствуют.

2.5.8. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией.

III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: Limited liability company «Mortgage agent BSPB 2».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ООО «ИА БСПБ 2».

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: LLC «MA BSPB 2».

Дата (даты) введения действующих наименований:

Устав Эмитента, содержащий действующие фирменные наименования, утвержден решением единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2» (Решение № б/н от 30.05.2018); государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2» в качестве юридического лица осуществлена 05.06.2018 г.

По данным раздела «Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств» официального сайта ФНС России (<http://egrul.nalog.ru/>) полное и сокращенное фирменное наименование Эмитента является схожим с наименованиями (фирменными наименованиями) других юридических лиц:

Полное фирменное наименование юридического лица	Сокращенное фирменное наименование юридического лица	ОГРН	ИНН	КПП
Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»	ООО «ИА БСПБ»	1157746647277	7704323233	770401001
Общество с ограниченной ответственностью «БСПБ»	ООО «БСПБ»	1145074006461	5036140642	503601001
Общество с ограниченной ответственностью «БСПБ Капитал»	ООО «БСПБ Капитал»	1067746469757	7707583543	783501001
Общество с ограниченной ответственностью «БСПБ – Трейдинг»	ООО «БСПБ – Трейдинг»	1127847147823	7806474009	780601001

Для исключения смешения наименований Эмитента и других юридических лиц необходимо обращать внимание на полное и сокращенное наименование юридического лица, ИНН и ОГРН юридического лица.

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак/знак обслуживания.

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

Изменения в наименование и организационно-правовую форму Эмитента не вносились.

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН): 1187746539672

Дата государственной регистрации (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): 05.06.2018 г.

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать:

В соответствии с пунктом 2.3 устава Эмитента Общество подлежит добровольной ликвидации после исполнения обязательств по всем размещенным и находящимся в обращении облигациям с ипотечным покрытием Общества.

При этом согласно пункту 6.2 устава Эмитента Общество может осуществить эмиссию не более 100 (Ста) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является ипотечным агентом, зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 8 Закона об ИЦБ и уставом Эмитента.

Цели создания эмитента:

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

Миссия эмитента: отсутствует.

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

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

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 43.

Адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции: 125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 43

Номер телефона: +7 (495) 777-00-85

Номер факса: +7 (495) 777-00-86

Адрес электронной почты: Andrey.Korolev@TMF-Group.com

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах:

Эмитент осуществляет раскрытие информации на следующей странице: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

Эмитент, ценные бумаги которого допущены к организованным торгам, должен на главной (начальной) странице в сети Интернет, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат указанному эмитенту, контролирующему указанного эмитента лицу или организации, подконтрольной указанному эмитенту или контролирующему указанного эмитента лицу, разместить ссылку на страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, на которой осуществляется опубликование информации такого эмитента, либо ссылку на указанную ссылку. Указанная ссылка будет размещена Эмитентом на следующей странице: <http://www.ma-bspb2.ru/>.

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

отсутствует.

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7743259567

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код (коды) вида (видов) экономической деятельности, которая является для эмитента основной, согласно ОКВЭД: 64.99

Иные коды ОКВЭД, присвоенные эмитенту: 66.12.3

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Не применимо для ипотечного агента.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Не применимо для ипотечного агента.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Не применимо для ипотечного агента.

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с Законодательством РФ возможно только на основании специального разрешения (лицензии) или допусков к отдельным видам работ. В связи с этим лицензии или допуски у Эмитента отсутствуют.

Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов эмиссионных ценных бумаг

3.2.6.1-3.2.6.3. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией.

3.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами:

а) Условия приобретения ипотечным агентом обеспеченных ипотекой требований для целей формирования ипотечного покрытия:

Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные Закладными, будут приобретены Эмитентом на основании Договора купли-продажи закладных. На дату утверждения Проспекта ценных бумаг Закладные, приобретаемые Эмитентом в соответствии с Договором купли-продажи закладных и входящие в Ипотечное покрытие Облигаций, не перешли в собственность Эмитента. В соответствии с Договором купли-продажи закладных имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента в Дату передачи, которая приходится на Дату начала размещения.

б) Количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:

Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан ипотечный агент:

Согласно пункту 6.2 устава Эмитента Эмитент может осуществить эмиссию не более 100 (ста) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому такому выпуску государственного регистрационного номера и даты государственной регистрации:

зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

в) Общее развитие рынка ипотечного кредитования:

Общие тенденции на рынке ипотечного кредитования и недвижимости, в том числе наиболее важные для эмитента.

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в ГК РФ, НК РФ, Законе об ипотеке, Законе об ИЦБ, Федеральном законе от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Законе о РЦБ, а также Федеральном законе от 30.12.2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях».

Целевые показатели и задачи государственной политики по развитию рынка жилья и ипотечного жилищного кредитования в России определены в Указе Президента РФ от 07.05.2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», Постановлении Правительства РФ от 17.12.2010 г. № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», Постановлении Правительства РФ от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

13 марта 2015 г. Правительство РФ приняло Постановление № 220 «О Правилах предоставления субсидий российским кредитным организациям и Агентству по ипотечному жилищному кредитованию на возмещение выпадающих доходов по выданным жилищным (ипотечным) кредитам». Постановление направлено на поддержку первичного рынка ипотечного кредитования в связи со сложившейся экономической ситуацией путем предоставления субсидий из федерального бюджета кредитным организациям и АО «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов кредитных организаций, АО «ДОМ.РФ» и ипотечных агентов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным физическим лицам в период с 1 марта 2015 г. до 1 января 2017 г. на приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком либо находящихся на этапе строительства жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) и приобретенным АО «ДОМ.РФ» в период с 1 марта 2015 г. до 1 марта 2017 г. правам требования по таким кредитам (займам) или приобретенным ипотечными агентами правам требования по таким кредитам (займам) независимо от даты их приобретения в общей сумме до 1 трлн. рублей.¹⁶

Начиная с 2004 г. объем ипотечного жилищного кредитования постоянно увеличивался. Пик развития рынка пришелся на 2008 г., когда населению было предоставлено 349 502 ипотечных кредита на общую сумму более чем 655 млрд рублей. Средневзвешенные ставки по кредитам в рублях в этот период составили от 12,8% до 12,5%.

Последствия мирового финансового кризиса крайне негативно повлияли на российский рынок ипотеки. По итогам 2009 г. было выдано чуть более 130 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму в 152,501 млрд рублей, что в 2,7 раза меньше уровня 2008 г. в количественном выражении, и в 4,3 раза - в объемном. Средневзвешенные процентные ставки по ипотечным кредитам по состоянию на 01.02.2009 г. выросли на 1,4 п.п. по рублёвым кредитам до уровня 14,4%. Основными причинами этого стали девальвация курса рубля, снижение платежеспособного спроса на кредиты, рост рисков кредиторов и заемщиков, ужесточение требований к заемщикам со стороны банков, сокращение числа участников рынка ипотечного кредитования в конце 2008 – I половине 2009 г. Первые признаки выздоровления рынка стали заметны в IV квартале 2009 г. Это произошло благодаря совокупности следующих факторов: а) роста цен на российский сырьевой экспорт, б) роста ресурсной базы банковского сектора (ликвидность) в) снижения требований к заёмщикам, г) возвращения отложенного спроса, ввиду изменения экономических ожиданий населения, д) действия регулятора денежного рынка.

Благоприятная экономическая конъюнктура 2010 г. способствовала тому, что рынок ипотечного кредитования в этот период активно восстанавливался. По итогам года выдано 301,4 тыс. ипотечных

¹⁶ С учетом внесенных изменений в указанный нормативный акт.

кредитов на общую сумму более 380 млрд рублей. Объем кредитов, выданных в 2010 г., почти в 2,5 раза превысил уровень 2009 г., а их количество выросло более чем в 2,3 раза. При этом средневзвешенные ставки по ипотечным кредитам к концу 2010 г. почти достигли докризисного уровня и составили 13,4% по кредитам в рублях.

По итогам 2011 г. было выдано более 500 тыс. жилищных кредитов. Таким образом, объем рынка ипотеки по числу кредитов за 2010 и 2011 гг. вырос почти в 2 раза по сравнению с 2008 и 2009 гг. В денежном выражении объем рынка ипотеки вырос за два года в 1,4 раза по сравнению с тем же периодом. На конец 2012 г. физическим лицам было выдано более 690 тыс. ипотечных жилищных кредитов, а на конец 2013 г. – 825 039.

Особенностью 2013 г. стало заметно возросшее влияние ипотечного жилищного кредитования на рынок жилья в стране. Об этом свидетельствует рост доли ипотечных сделок на фоне стабильной динамики сделок с жильем. По данным Росреестра, каждое четвертое право собственности (24,6%), зарегистрированное в сделках с жильем в 2013 г., приобреталось с использованием ипотечного кредита. Этот показатель является рекордным за весь период наблюдения (с 2005 г.).

В 2014 г. в Российской Федерации было выдано более 1 млн ипотечных кредитов на общую сумму 1,7 трлн. руб. (прирост по сравнению с 2013 г. составил 30,8%). Средняя ставка ипотечного жилищного кредитования в 2014 г. составила - 12,45%.

Всего за восемь месяцев 2015 г. выдано 396,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 650,7 млрд руб., что ниже уровня января-августа 2014 г. на 39% в стоимостном и 36% в количественном выражении¹⁷. При этом следует отметить, что по итогам I полугодия 2009 г. темпы падения рынка ипотеки были примерно в два раза выше (-84% к I полугодию 2008 г.).

Однако в начале 2016 г. прослеживалась тенденция к улучшению ситуации на рынке ипотечного кредитования. Так, в апреле 2016 г. выдано 72,7 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 123,1 млрд руб. (что на 41% превышает показатели предыдущего года в количественном и на 52% - в стоимостном выражении).¹⁸ Во II полугодии 2016 г. тенденция существенно не изменилась.¹⁹

За I полугодие 2017 г. выдано более 423,5 тыс. ипотечных кредитов на 773 млрд руб. Это на 16% выше уровня 2016 г. и на 3 млрд руб. больше рекордного уровня 2014 г. После кратковременного спада, вызванного завершением программы субсидирования ставок по кредитам на приобретение жилья в новостройках, рынок ипотеки устойчиво рос. Основной драйвер роста – снижение ставок по ипотеке до сравнительно низкого уровня в 11,1% (так, по сравнению с I полугодием 2016 г., средние ставки снизились почти на 2 п.п.).

По данным Банка России, в I квартале 2018 года выдано 299,4 тыс. ипотечных кредитов на сумму 582 млрд руб. Это на 68% больше, чем в I квартале 2017 года в количественном выражении и на 81% — в денежном. Такие темпы роста объемов выдачи являются результатом активного снижения ставок, начавшегося с февраля 2017 года.

Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования, увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2007 г. количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты, составило 586. В первой половине 2008 г. по сравнению с 2007 г. наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощутимым среди небольших региональных банков. Так, количество банков, выдающих ипотечные кредиты, по итогам II квартала 2008 г. составило 575. Количество банков, выдающих ипотечные кредиты, сократилось к концу 2008 г., по сравнению с I полугодием, в 20 раз. В I полугодии 2009 г. тенденции не изменились.

По состоянию на 01.01.2010 г. число участников первичного рынка ипотечного кредитования сократилось по сравнению с началом 2009 г. на 3% - до 584 кредитных организаций, из них 400 кредитных организаций предоставляли ипотечные жилищные кредиты, остальные – осуществляли обслуживание ранее выданных кредитов. Регулярно осуществляли выдачу ипотечных жилищных кредитов в рублях около 130 кредитных организаций, в иностранной валюте – 17 кредитных организаций. По состоянию на начало 2012 г. количество кредитных организаций, предоставляющих

¹⁷ http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynka_10-2015_goda.pdf

¹⁸ http://www.ahml.ru/wp-content/uploads/2016/04/201600606_rynok_ipoteki_aprel.pdf

¹⁹ http://xn--d1aqf.xn--p1ai/wp-content/uploads/2016/04/itogi_august_2016.pdf

ипотечные кредиты, составило 658 кредитных организаций; в апреле 2018 г. их количество сократилось до 386.

Положительным моментом, свидетельствующим о большом потенциале развития рынка ипотеки в РФ, является низкий объем выданных кредитов по отношению к ВВП. Стабильный спрос на ипотеку поддерживается многолетним спросом на недвижимость, что до недавнего времени отражалось в практически непрерывном росте цен на последнюю. При этом стабильный спрос на недвижимость поддерживается, прежде всего, необходимостью замены изношенного жилого фонда, а также экономическим развитием городов и, как следствием, притока рабочей силы.

Среди других значимых тенденций развития ипотечного рынка следует отметить рост ипотечного портфеля на балансах банков. На 01.01.2009 г. ипотечная задолженность в целом по Российской Федерации составляла порядка 1,07 трлн. руб.; на 01.01.2010 г. - 1,01 трлн. руб., на 01.01.2011 г. – 1,13 трлн. руб., на 01.01.2012 г. – 1,48 трлн. руб., на 01.01.2013 г. – 2 трлн. руб., на 01.01.2014 г. – 2,65 трлн. руб., на 01.01.2015 г. – 3,53 трлн. руб., а по состоянию на 01.07.2018 г. – 5,76 трлн. руб.

Следует отметить, что за I полугодие 2017 г. объем валютной задолженности сократился с 91,9 до 77,6 млрд руб. Это говорит об успешной реструктуризации валютных ипотечных кредитов на балансах банков. За 6 месяцев 2017 г. выдано только 4 ипотечных кредита в иностранной валюте на сумму 286 млрд руб. (средний размер – 71,5 млн руб.). Для сравнения – в 2008 г. в валюте было предоставлено более 17 тыс. ипотечных кредитов.

За I квартал 2018 года выдано 5 ипотечных кредитов в иностранной валюте на 78 млн руб., средний срок — 11 месяцев. Объем валютной задолженности с 1 апреля 2017 года сократился на 24% с 77,3 до 58,9 млрд руб. (1,1% всей ипотечной задолженности).

При этом анализ группировки ипотечных ссуд по срокам просроченной задолженности показывает стабильно хорошее качество портфеля. Это подтверждается тем, что в условиях значительного увеличения ипотечного портфеля банков объем дефолтных ссуд (с просрочкой от 180 дней и выше) постепенно сокращался до 1 января 2015 г. (3,66% - на 01.01.2012; 2,26% - на 01.01.2013; 1,78% - на 01.01.2014 г. и 1,76% - на 01.01.2015 г.).

В I квартале 2018 г. можно говорить о сравнительно высоком качестве портфеля и низком уровне просроченной задолженности. Доля просроченной ипотечной задолженности свыше 90 дней на 1 апреля 2018 года снизилась до 2,11% (годом ранее - 2,52%), что всего на 0,11 п. п. выше рекордного уровня сентября 2014 года. По неипотечным кредитам населению этот показатель составляет 11,1%.

Необходимо отметить, что до последнего времени российская экономика переживала период повышения стоимости заимствований. Многие банки сталкивались со сложностью, а иногда невозможностью привлечения финансирования, что в свою очередь затрудняло выдачу ипотечных кредитов и повышало их стоимость. Во II половине 2014 г. – начале 2015 г. экономическая ситуация стала ухудшаться. Однако с 2017 г. ситуация со стоимостью заимствований начала существенно улучшаться. Так, вслед за снижением ключевой ставки до 9% годовых и стоимости фондирования, ставки по ипотеке в I полугодии 2017 г. снизились на 0,6 п.п. до рекордных значений: 10,7% на новостройки (первичный рынок) и 11,3% на готовое жилье (вторичный рынок). В I квартале 2018 года средневзвешенная ставка выдачи составила 9,73% (-2,07 п.п. к I кварталу 2017 года).

Прогноз в отношении будущего развития событий на рынке ипотечного кредитования.

Постепенное снижение Банком России ключевой ставки будет способствовать снижению стоимости фондирования для участников ипотечного рынка. По мере снижения стоимости фондирования (в том числе привлекаемых от населения депозитов), банки получают возможность снизить ставки по ипотечным продуктам. Таким образом, по оценкам Эмитента, действия Банка России формируют предпосылки для дальнейшего плавного снижения ставок по ипотечным кредитам на рынке ипотечного кредитования.

По мнению Эмитента, снижение ставок основными участниками ипотечного рынка будет способствовать увеличению доступности ипотеки для граждан России и росту спроса населения на ипотечное кредитование как эффективный инструмент для улучшения жилищных условий и инвестирования свободных средств в условиях волатильности финансовых рынков.

3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Эмитент не является специализированным обществом.

3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, не является основной деятельностью Эмитента. У Эмитента отсутствует подконтрольная организация, которая ведет деятельность по добыче указанных полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Планы Общества состоят в достижении цели деятельности Общества.

В соответствии с пунктом 6.2 устава Эмитент создан для осуществления не более 100 (ста) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

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

На дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента

Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.

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

Информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый заверченный отчетный год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

По состоянию на 30.06.2018 г. основные средства у Эмитента отсутствуют, амортизационные отчисления не начислялись.

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

Эмитент не планирует приобретение объектов основных средств, соответственно, амортизация начисляться не будет.

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение пяти последних завершенных отчетных лет либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки:

В период с даты государственной регистрации Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг переоценка основных средств не проводилась в связи с отсутствием у Эмитента основных средств.

Сведения о способе проведения переоценки основных средств (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике, по рыночной стоимости

соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки):

Сведения не приводятся, поскольку у Эмитента отсутствуют основные средства и не планируется их приобретение.

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента:

Приобретения, выбытия и замены основных средств, стоимостью 10 и более процентов общей стоимости основных средств не планируется.

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Сведения о фактах обременения основных средств Эмитента не указываются в связи с отсутствием у Эмитента основных средств.

3.7. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

У Эмитента отсутствуют подконтрольные организации, имеющие для него существенное значение.

IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

Сведения о динамике показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, по состоянию на 30.06.2018 г.

Наименование показателя	30.06.2018
Норма чистой прибыли, %	-
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0
Рентабельность активов, %	0
Рентабельность собственного капитала, %	0
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб.	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0

Для расчета приведенных показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

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

Эмитент не составляет помимо финансовой отчетности сводную консолидированную финансовую отчетность.

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

В соответствии с пунктом 3.1 устава Эмитента исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности.

Показатели «Норма чистой прибыли» и «Коэффициент оборачиваемости активов», в связи со спецификой деятельности Эмитента, являются неинформативными, т.к. отсутствует выручка от продаж.

Рентабельность активов составила 0%, что обусловлено отсутствием чистой прибыли на 30.06.2018 г.

Рентабельность собственного капитала составила 0%, что обусловлено отсутствием чистой прибыли на 30.06.2018 г.

Сумма непокрытого убытка на отчетную дату составила 0, что обусловлено отсутствием непокрытого убытка на 30.06.2018 г.

Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов составило 0%, что обусловлено отсутствием непокрытого убытка на 30.06.2018 г.

Произвести экономический анализ динамики приведенных показателей не представляется возможным ввиду отсутствия показателей для сравнения.

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за пять завершаемых отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, либо за каждый завершаемый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет.

Причины, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 30.06.2018 г. указать не представляется возможным, в связи с отсутствием чистой прибыли и непокрытого убытка на 30.06.2018 г.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

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

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

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

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершаемых отчетных лет.

Сведения о динамике показателей, характеризующих ликвидность Эмитента, по состоянию на 30.06.2018 г.

Наименование показателя	30.06.2018
Чистый оборотный капитал, руб.	10 000
Коэффициент текущей ликвидности	-
Коэффициент быстрой ликвидности	-

Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная Положением о раскрытии информации.

Эмитент не составлял финансовую отчетность в соответствии с МСФО или иными, отличными от МСФО, международно-признанными правилами.

Эмитент не составлял сводную консолидированную финансовую отчетность.

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

В соответствии с пунктом 3.1 устава Эмитента исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогом, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ.

«Чистый оборотный капитал» показывает, какая доля оборотных активов финансируется за счет собственного оборотного капитала компании. Величина чистого оборотного капитала характеризует степень ликвидности предприятия и является одним из показателей финансовой устойчивости, что придает данному показателю особую важность.

«Коэффициент текущей ликвидности» характеризует общую обеспеченность краткосрочной задолженности компании оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения ее срочных обязательств, показывая, сколько рублей оборотных средств (за минусом долгосрочной дебиторской задолженности) приходится на один рубль текущей кредиторской задолженности (краткосрочные обязательства за вычетом доходов будущих периодов).

«Коэффициент быстрой ликвидности» помогает оценить, какую долю текущих краткосрочных обязательств сможет погасить компания, если ее положение станет действительно критическим (при этом исходят из предположения, что товарно-материальные запасы вообще не имеют никакой ликвидационной стоимости).

Показатель «чистый оборотный капитал», рассчитанный на 30.06.2018 г., составляет 10 000 рублей.

Показатели «коэффициент текущей ликвидности» и «коэффициент быстрой ликвидности», рассчитанные на 30.06.2018 г., равны 0.

Произвести экономический анализ динамики приведенных показателей не представляется возможным ввиду отсутствия показателей для сравнения.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

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

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

Размер и структура капитала эмитента за пять последних завершенных отчетных лет или за каждый заверченный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

По состоянию на 30.06.2018 г.:

- размер уставного капитала Эмитента: 10 000 рублей, что соответствует размеру уставного капитала Эмитента, указанному в уставе Эмитента;
- общая стоимость долей Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи): 0 руб.;
- размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента: 0 руб.;
- размер добавочного капитала Эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью долей общества за счет продажи долей по цене, превышающей номинальную стоимость: 0 руб.;
- размер нераспределенной чистой прибыли Эмитента: 0 (ноль) руб.;
- общая сумма капитала Эмитента: 10 000 рублей.

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Эмитента:

Наименование показателя	30.06.2018 г., руб.
Размер оборотных средств	10 000
Структура оборотных средств:	
Денежные средства	0

Дебиторская задолженность	10 000
Финансовые вложения (за исключением денежных средств и денежных эквивалентов)	0
Прочие	0

Источники финансирования оборотных средств Эмитента (собственные источники, займы, кредиты):

Эмитент планирует использовать собственные источники (уставный капитал), кредит, а также средства от размещения Облигаций.

Политика эмитента по финансированию оборотных средств:

Политика по финансированию оборотных средств на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не сформирована.

Факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:

Политика по финансированию оборотных средств на дату утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитентом не сформирована, соответственно, изменение в политике финансирования оборотных средств Эмитента невозможно. По мнению Эмитента, факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, отсутствуют. Вероятность появления каких-либо факторов, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств Эмитента, когда она будет сформирована, минимальна.

4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на конец последнего отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г.

По состоянию на 30.06.2018 г.:

- 1) Вложения в эмиссионные ценные бумаги: отсутствуют
- 2) Вложения в неэмиссионные ценные бумаги: отсутствуют
- 3) Иные финансовые вложения (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданные займы и кредиты и т.д.): отсутствуют.

Общая сумма всех финансовых вложений Эмитента по состоянию на 30.06.2018 г. составляет 0 (ноль) рублей.

Финансовые вложения Эмитента, составляющие 10 и более процентов всех его финансовых вложений за период с момента создания Эмитента до даты утверждения Проспекта ценных бумаг, составляют 0 (ноль) рублей.

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг. В случае создания резерва под обесценение ценных бумаг указывается величина резерва на начало и конец последнего заверченного финансового года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

такие резервы Эмитентом не создавались.

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

потенциальные убытки, связанные с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции отсутствуют, т.к. финансовые вложения не производились.

Средства Эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены или отозваны, а также в банках и иных кредитных организациях, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации таких

кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), не размещались.

Информация об убытках по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты утверждения проспекта ценных бумаг: убытки по финансовым вложениям отсутствуют.

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте проспекта ценных бумаг:

В связи с отсутствием у Эмитента финансовых вложений расчеты Эмитентом не производились. Вывод об отсутствии у Эмитента финансовых вложений сделан в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

4.3.3. Нематериальные активы эмитента

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации за пять последних завершаемых отчетных лет или за каждый завершаемый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, если данные сведения не были отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за соответствующий период:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершаемых отчетных лет.

По состоянию на 30.06.2018 г. у Эмитента отсутствуют нематериальные активы.

Внос нематериальных активов в уставный (складочный) капитал не осуществлялся. Поступлений нематериальных активов в безвозмездном порядке не было.

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах:

Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденное Приказом Минфина России от 27.12.2007 г. № 153н.

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

Информация о политике эмитента в области научно-технического развития за пять последних завершаемых отчетных лет либо за каждый завершаемый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за каждый из отчетных периодов:

политика Эмитента в области научно-технического развития на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств, отсутствует.

Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств Эмитента не осуществлялись.

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара):

Эмитент не создавал и не получал правовой охраны объектов интеллектуальной собственности.

Основные направления и результаты использования основных для эмитента объектов интеллектуальной собственности:

отсутствуют.

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента

патентов, лицензий на использование товарных знаков:

отсутствуют.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Указываются основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли.

В настоящее время в России созданы основные элементы нормативно-правовой базы рынка ипотечного кредитования. Ключевые правовые нормы содержатся в ГК РФ, НК РФ, Законе об ипотеке, Законе об ИЦБ, Федеральном законе от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Законе о РЦБ, а также Федеральном законе от 30.12.2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях».

Целевые показатели и задачи государственной политики по развитию рынка жилья и ипотечного жилищного кредитования в России определены в Указе Президента РФ от 07.05.2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», Постановлении Правительства РФ от 17.12.2010 г. № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», Постановлении Правительства РФ от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

13 марта 2015 г. Правительство РФ приняло Постановление № 220 «О Правилах предоставления субсидий российским кредитным организациям и Агентству по ипотечному жилищному кредитованию на возмещение выпадающих доходов по выданным жилищным (ипотечным) кредитам». Постановление направлено на поддержку первичного рынка ипотечного кредитования в связи со сложившейся экономической ситуацией путем предоставления субсидий из федерального бюджета кредитным организациям и АО «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов кредитных организаций, АО «ДОМ.РФ» и ипотечных агентов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным физическим лицам в период с 1 марта 2015 г. до 1 января 2017 г. на приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком либо находящихся на этапе строительства жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) и приобретенным АО «ДОМ.РФ» в период с 1 марта 2015 г. до 1 марта 2017 г. правам требования по таким кредитам (займам) или приобретенным ипотечными агентами правам требования по таким кредитам (займам) независимо от даты их приобретения в общей сумме до 1 трлн. рублей.²⁰

Начиная с 2004 г. объем ипотечного жилищного кредитования постоянно увеличивался. Пик развития рынка пришелся на 2008 г., когда населению было предоставлено 349 502 ипотечных кредита на общую сумму более чем 655 млрд рублей. Средневзвешенные ставки по кредитам в рублях в этот период составили от 12,8% до 12,5%.

Последствия мирового финансового кризиса крайне негативно повлияли на российский рынок ипотеки. По итогам 2009 г. было выдано чуть более 130 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму в 152,501 млрд рублей, что в 2,7 раза меньше уровня 2008 г. в количественном выражении, и в 4,3 раза - в объемном. Средневзвешенные процентные ставки по ипотечным кредитам по состоянию на 01.02.2009 г. выросли на 1,4 п.п. по рублёвым кредитам до уровня 14,4%. Основными причинами этого стали девальвация курса рубля, снижение платежеспособного спроса на кредиты, рост рисков кредиторов и заемщиков, ужесточение требований к заемщикам со стороны банков, сокращение числа участников рынка ипотечного кредитования в конце 2008 – I половине 2009 г. Первые признаки выздоровления рынка стали заметны в IV квартале 2009 г. Это произошло благодаря совокупности следующих факторов: а) роста цен на российский сырьевой экспорт, б) роста ресурсной базы банковского сектора (ликвидность) в) снижения требований к заёмщикам, г)

²⁰ С учетом внесенных изменений в указанный нормативный акт.

возвращения отложенного спроса, ввиду изменения экономических ожиданий населения, д) действия регулятора денежного рынка.

Благоприятная экономическая конъюнктура 2010 г. способствовала тому, что рынок ипотечного кредитования в этот период активно восстанавливался. По итогам года выдано 301,4 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму более 380 млрд рублей. Объем кредитов, выданных в 2010 г., почти в 2,5 раза превысил уровень 2009 г., а их количество выросло более чем в 2,3 раза. При этом средневзвешенные ставки по ипотечным кредитам к концу 2010 г. почти достигли докризисного уровня и составили 13,4% по кредитам в рублях.

По итогам 2011 г. было выдано более 500 тыс. жилищных кредитов. Таким образом, объем рынка ипотеки по числу кредитов за 2010 и 2011 гг. вырос почти в 2 раза по сравнению с 2008 и 2009 гг. В денежном выражении объем рынка ипотеки вырос за два года в 1,4 раза по сравнению с тем же периодом. На конец 2012 г. физическим лицам было выдано более 690 тыс. ипотечных жилищных кредитов, а на конец 2013 г. – 825 039.

Особенностью 2013 г. стало заметно возросшее влияние ипотечного жилищного кредитования на рынок жилья в стране. Об этом свидетельствует рост доли ипотечных сделок на фоне стабильной динамики сделок с жильем. По данным Росреестра, каждое четвертое право собственности (24,6%), зарегистрированное в сделках с жильем в 2013 г., приобреталось с использованием ипотечного кредита. Этот показатель является рекордным за весь период наблюдения (с 2005 г.).

В 2014 г. в Российской Федерации было выдано более 1 млн ипотечных кредитов на общую сумму 1,7 трлн. руб. (прирост по сравнению с 2013 г. составил 30,8%). Средняя ставка ипотечного жилищного кредитования в 2014 г. составила – 12,45%.

Всего за восемь месяцев 2015 г. выдано 396,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 650,7 млрд руб., что ниже уровня января-августа 2014 г. на 39% в стоимостном и 36% в количественном выражении²¹. При этом следует отметить, что по итогам I полугодия 2009 г. темпы падения рынка ипотеки были примерно в два раза выше (-84% к I полугодию 2008 г.).

Однако в начале 2016 г. прослеживалась тенденция к улучшению ситуации на рынке ипотечного кредитования. Так, в апреле 2016 г. выдано 72,7 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 123,1 млрд руб. (что на 41% превышает показатели предыдущего года в количественном и на 52% - в стоимостном выражении).²² Во II полугодии 2016 г. тенденция существенно не изменилась.²³

За I полугодие 2017 г. выдано более 423,5 тыс. ипотечных кредитов на 773 млрд руб. Это на 16% выше уровня 2016 г. и на 3 млрд руб. больше рекордного уровня 2014 г. После кратковременного спада, вызванного завершением программы субсидирования ставок по кредитам на приобретение жилья в новостройках, рынок ипотеки устойчиво рос. Основной драйвер роста – снижение ставок по ипотеке до сравнительно низкого уровня в 11,1% (так, по сравнению с I полугодием 2016 г., средние ставки снизились почти на 2 п.п.).

По данным Банка России, в I квартале 2018 года выдано 299,4 тыс. ипотечных кредитов на сумму 582 млрд руб. Это на 68% больше, чем в I квартале 2017 года в количественном выражении и на 81% — в денежном. Такие темпы роста объемов выдачи являются результатом активного снижения ставок, начавшегося с февраля 2017 года.

Количество кредитных организаций, реализующих программы ипотечного кредитования, увеличивалось в течение периода активного роста рынка ипотечного кредитования: по уточненным данным ЦБ РФ в 2007 г. количество кредитных организаций, выдающих ипотечные кредиты, составило 586. В первой половине 2008 г. по сравнению с 2007 г. наблюдалось снижение количества банков, выдающих ипотечные кредиты, что было обусловлено дефицитом долгосрочной ликвидности, особенно остро ощутимым среди небольших региональных банков. Так, количество банков, выдающих ипотечные кредиты, по итогам II квартала 2008 г. составило 575. Количество банков, выдающих ипотечные кредиты, сократилось к концу 2008 г., по сравнению с I полугодием, в 20 раз. В I полугодии 2009 г. тенденции не изменились.

²¹ http://www.ahml.ru/common/img/uploaded/Razvitie_rynka_10-2015_goda.pdf

²² http://www.ahml.ru/wp-content/uploads/2016/04/201600606_rynok_ipoteki_aprel.pdf

²³ http://xn--d1aqf.xn--p1ai/wp-content/uploads/2016/04/itogi_august_2016.pdf

По состоянию на 01.01.2010 г. число участников первичного рынка ипотечного кредитования сократилось по сравнению с началом 2009 г. на 3% - до 584 кредитных организаций, из них 400 кредитных организаций предоставляли ипотечные жилищные кредиты, остальные – осуществляли обслуживание ранее выданных кредитов. Регулярно осуществляли выдачу ипотечных жилищных кредитов в рублях около 130 кредитных организаций, в иностранной валюте – 17 кредитных организаций. По состоянию на начало 2012 г. количество кредитных организаций, предоставляющих ипотечные кредиты, составило 658 кредитных организаций; в апреле 2018 г. их количество сократилось до 386.

Положительным моментом, свидетельствующим о большом потенциале развития рынка ипотеки в РФ, является низкий объем выданных кредитов по отношению к ВВП. Стабильный спрос на ипотеку поддерживается многолетним спросом на недвижимость, что до недавнего времени отражалось в практически непрерывном росте цен на последнюю. При этом стабильный спрос на недвижимость поддерживается, прежде всего, необходимостью замены изношенного жилого фонда, а также экономическим развитием городов и, как следствием, притока рабочей силы.

Среди других значимых тенденций развития ипотечного рынка следует отметить рост ипотечного портфеля на балансах банков. На 01.01.2009 г. ипотечная задолженность в целом по Российской Федерации составляла порядка 1,07 трлн. руб.; на 01.01.2010 г. - 1,01 трлн. руб., на 01.01.2011 г. – 1,13 трлн. руб., на 01.01.2012 г. – 1,48 трлн. руб., на 01.01.2013 г. – 2 трлн. руб., на 01.01.2014 г. – 2,65 трлн. руб., на 01.01.2015 г. – 3,53 трлн. руб., а по состоянию на 01.07.2018 г. – 5,76 трлн. руб.

Следует отметить, что за I полугодие 2017 г. объем валютной задолженности сократился с 91,9 до 77,6 млрд руб. Это говорит об успешной реструктуризации валютных ипотечных кредитов на балансах банков. За 6 месяцев 2017 г. выдано только 4 ипотечных кредита в иностранной валюте на сумму 286 млрд руб. (средний размер – 71,5 млн руб.). Для сравнения – в 2008 г. в валюте было предоставлено более 17 тыс. ипотечных кредитов.

За I квартал 2018 года выдано 5 ипотечных кредитов в иностранной валюте на 78 млн руб., средний срок — 11 месяцев. Объем валютной задолженности с 1 апреля 2017 года сократился на 24% с 77,3 до 58,9 млрд руб. (1,1% всей ипотечной задолженности)

При этом анализ группировки ипотечных ссуд по срокам просроченной задолженности показывает стабильно хорошее качество портфеля. Это подтверждается тем, что в условиях значительного увеличения ипотечного портфеля банков объем дефолтных ссуд (с просрочкой от 180 дней и выше) постепенно сокращался до 1 января 2015 г. (3,66% - на 01.01.2012; 2,26% - на 01.01.2013; 1,78% - на 01.01.2014 г. и 1,76% - на 01.01.2015 г.).

В I квартале 2018 г. можно говорить о сравнительно высоком качестве портфеля и низком уровне просроченной задолженности. Доля просроченной ипотечной задолженности свыше 90 дней на 1 апреля 2018 года снизилась до 2,11% (годом ранее - 2,52%), что всего на 0,11 п. п. выше рекордного уровня сентября 2014 года. По неипотечным кредитам населению этот показатель составляет 11,1%.

Необходимо отметить, что до последнего времени российская экономика переживала период повышения стоимости заимствований. Многие банки сталкивались со сложностью, а иногда невозможностью привлечения финансирования, что в свою очередь затрудняло выдачу ипотечных кредитов и повышало их стоимость. Во II половине 2014 г. – начале 2015 г. экономическая ситуация стала ухудшаться. Однако с 2017 г. ситуация со стоимостью заимствований начала существенно улучшаться. Так, вслед за снижением ключевой ставки до 9% годовых и стоимости фондирования, ставки по ипотеке в I полугодии 2017 г. снизились на 0,6 п.п. до рекордных значений: 10,7% на новостройки (первичный рынок) и 11,3% на готовое жилье (вторичный рынок). В I квартале 2018 года средневзвешенная ставка выдачи составила 9,73% (-2,07 п.п. к I кварталу 2017 года).

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г. для осуществления 100 (ста) выпусков облигаций с ипотечным покрытием и не производит иной деятельности на рынке ипотечного кредитования. По этой причине не представляется возможным объективно и всесторонне

оценить результаты его деятельности на рынке ипотечного кредитования и соответствие таких результатов тенденциям развития данного рынка.

Указанная информация приводится в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента.

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

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

4.6. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

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

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние рынка ипотечных ценных бумаг, являются: надежность ипотеки как средства обеспечения исполнения обязательств, надежность облигаций с ипотечным покрытием как инструмента инвестирования.

Эмитент не производил на рынке ипотечного кредитования какой-либо деятельности, помимо деятельности, направленной на приобретение Закладных и формирования на их основе Ипотечного покрытия для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям. Ипотечное покрытие сформировано Эмитентом в полном соответствии с требованиями законодательства об ипотечных ценных бумагах.

С момента формирования Ипотечного покрытия Эмитент не ведет активной деятельности помимо обслуживания этого покрытия для целей выпуска Облигаций. Обслуживание включает в себя взаимодействие с лицами, которые оказывают Эмитенту услуги по обслуживанию Ипотечного покрытия, в том числе с лицом, которое осуществляет учет и хранение имущества, входящего в состав Ипотечного покрытия, контроль за распоряжением этим имуществом (специализированным депозитарием) и лицом, оказывающим услуги по сбору платежей по Закладным, включенным в Ипотечное покрытие, обращение взыскания на недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения Заемщиками своих обязательств по Закладным (при необходимости) и иные мероприятия (Сервисным агентом).

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности должников по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия. Возможное в условиях кризиса снижение цен на недвижимость может оказать некоторое негативное влияние на возможность получения Эмитентом возмещения убытков при обращении взыскания на Предмет ипотеки по Дефолтной закладной. В то же время происходивший на протяжении последних лет устойчивый рост цен на недвижимость способствовал формированию определенного «запаса прочности» стоимости Предмета залога и, в определенной мере, компенсировал текущее снижение цен для оценки влияния рисков по ранее выданным Ипотечным кредитам. При этом уровень дефолтов по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия по облигациям Эмитента, остается на невысоком уровне. В целом влияние данного фактора, по мнению Эмитента, незначительно.

По причине специфики деятельности и правового положения Эмитента, а также отсутствия у Эмитента обязательств в иностранной валюте, фактор влияния изменения курсов иностранных валют, а также изменения валютного регулирования, является крайне незначительным.

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

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

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

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

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

В целях обеспечения эффективного обслуживания Ипотечного покрытия для целей выпуска Облигаций в интересах их владельцев Эмитентом привлечены специализированные организации, обладающие высокой профессиональной репутацией, которые оказывают ему услуги на основании заключенных долгосрочных договоров.

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

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

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

Одним из ключевых факторов, влияющих на российский рынок ипотечного кредитования и, следовательно, на деятельность Эмитента, является изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ (с 13.09.2013 г. - ключевой ставки ЦБ РФ). За период с 01.06.2010 г. по 27.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ составляла рекордно низкие для России 7,75%. С 28.02.2011 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ была повышена до 8%, с 03.05.2011 г. - до 8,25%, а с 26.12.2011 г. - понижена до 8%. Начиная с 14.09.2012 г. ставка рефинансирования ЦБ РФ оставалась неизменной на уровне 8,25%. При этом изначально размер ключевой ставки ЦБ РФ был установлен 13.09.2013 г. на уровне 5,5%, после чего неоднократно повышался, достигнув своего максимального значения в декабре 2014 г. - 17%. Данные решения были приняты в связи с сохранением высоких инфляционных ожиданий и с учетом происходящей девальвации рубля на фоне снижения мировых цен на нефть, а также при наличии определенных рисков для устойчивости экономического роста, обусловленных как внешними, так и внутренними факторами. Однако уже начиная с января 2015 г., ЦБ РФ начал постепенное снижение ключевой ставки ЦБ РФ, которая до недавнего времени находилась на уровне 11%. Совет директоров Банка России 10 июня 2016 года принял решение снизить ключевую ставку до 10,50% годовых.²⁴ В дальнейшем (с 19.09.2016 г.) ставка была снижена до 10%. Банк России по итогам заседания Совета директоров 27 июля 2018 г. сохранил ключевую ставку на уровне 7,25%. Вероятность наступления данного фактора Эмитент оценивает как умеренную.

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

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

В соответствии с уставом Эмитента, исключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) зкладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ИЦБ.

²⁴ http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=10062016_133019dkp2016-06-10T13_22_24.htm

Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.

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

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

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

4.7. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:

Эмитент является специализированной организацией, созданной в соответствии с Законом об ИЦБ для выпуска и выполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием Эмитента. Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом ипотечного агента, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с ипотечным покрытием. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги. В связи с этим, факторы конкурентоспособности не приводятся.

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Структура органов управления Эмитента в соответствии с уставом Эмитента:

- общее собрание участников Общества;
- управляющая организация (единоличный исполнительный орган).

В соответствии с пунктом 9.5 устава Эмитента в Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества. Коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) также не предусмотрен уставом Эмитента.

В соответствии с пунктом 10.1 устава Эмитента к исключительной компетенции общего собрания участников относятся следующие вопросы:

- определение приоритетных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- утверждение устава Общества, внесение в него изменений или утверждение устава Общества в новой редакции, изменение наименования Общества, места нахождения Общества;
- увеличение размера уставного капитала Общества;
- принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации и досрочное прекращение ее полномочий, а также утверждение условий договора с управляющей организацией;
- избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора Общества;
- утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- принятие решения о распределении чистой прибыли между участниками Общества, с учетом ограничений, предусмотренных уставом Общества;
- утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- принятие решений о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решений о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием, проспектов ценных бумаг;
- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора (аудиторской организации) и определение размера оплаты его услуг;
- принятие решения о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий, а также утверждение условий договора со специализированной бухгалтерской организацией;
- принятие решения о ликвидации Общества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного баланса;
- иные вопросы, отнесенные Законом об ООО и уставом Общества к исключительной компетенции общего собрания участников и совета директоров.

В соответствии с пунктом 10.2 устава Эмитента вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания участников Общества, не могут быть отнесены к полномочиям единоличного исполнительного органа Общества.

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента в соответствии с пунктом 13.1 устава Эмитента и Законом об ИЦБ осуществляет Управляющая организация.

В соответствии с пунктом 13.5 устава Эмитента Управляющая организация:

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;
- совершает сделки от имени Общества, управляет денежными средствами и иным имуществом Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ИЦБ, и уставом Эмитента, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных Уставом и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
- имеет право подписи финансовых документов и иных документов Общества;
- выдает доверенности от имени Общества;
- представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;
- обеспечивает надлежащий учет прав на именные ценные бумаги, выпущенные Обществом, в том числе именные облигации с ипотечным покрытием, заключает договор с лицом, имеющим предусмотренную законом лицензию на ведение деятельности по учету прав на именные ценные бумаги;
- принимает решение о проведении общего собрания участников Общества, утверждает его повестку и созывает общее собрание участников Общества в соответствии с уставом Общества и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения общего собрания участников Общества, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;
- организует выполнение решений общего собрания участников Общества или единственного участника Общества;
- на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием, о цене размещения облигаций с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;
- организует подготовку и раскрытие сообщений (информации, документов) в отношении Общества и облигаций (включая организацию публикации информации на сайте Общества, периодических печатных изданиях, а также опубликование информации в ленте новостей), в соответствии с применимым законодательством, решениями о выпуске облигаций, требованиями уполномоченных государственных органов или правилами соответствующего организатора торгов, а также организует предоставление указанных сообщений (информации, документов) в соответствующие организации (включая организатора торгов, депозитариев) и государственные органы;
- открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях, в том числе номинальные счета, залоговые счета, счета эскроу;
- выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, уставом Общества и законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон об ИЦБ.

Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

Сведения о наличии кодекса корпоративного управления эмитента либо иного аналогичного документа: кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ Эмитентом не принят.

Сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность органов управления Эмитента: внутренние документы Эмитента, регулирующие деятельность его органов управления, отсутствуют.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента:

Эмитент осуществляет раскрытие информации на следующей странице: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

Эмитент, ценные бумаги которого допущены к организованным торгам, должен на главной (начальной) странице в сети Интернет, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат указанному эмитенту, контролирующему указанного эмитента лицу или организации, подконтрольной указанному эмитенту или контролирующему указанного эмитента лицу, разместить ссылку на страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, на которой осуществляется опубликование информации такого эмитента, либо ссылку на указанную ссылку. Указанная ссылка будет размещена Эмитентом на следующей странице: <http://www.ma-bspb2.ru/>.

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

Совет директоров Общества:

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

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция):

уставом Эмитента не предусмотрен.

Единоличный исполнительный орган эмитента:

полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы Управляющей организации.

Полное фирменное наименование Управляющей организации:	Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «ТМФ РУС»
ИНН	7704588720
ОГРН	1067746307386
Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора):	договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 05.07.2018 г. № б/н
Место нахождения:	125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45.
Адрес для направления почтовой	125171, Российская Федерация, город Москва,

корреспонденции: Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45.

Контактный телефон: +7 (495) 777-00-85

Факс: +7 (495) 777-00-86

Адрес электронной почты: Andrey.Korolev@TMF-Group.com

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

Управляющая организация не имеет лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами

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

совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом Управляющей организации.

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа управляющей организации:

коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Управляющей организации.

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

Фамилия, имя, отчество: Песу Юсси Самули

Год рождения: 1982

Сведения об образовании: высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
03.04.2012	15.08.2014	ООО «Хеллеви́г, Кля́йн и Усов»	Менеджер
13.10.2014	28.12.2016	ООО «Аккаунтор Раша»	Заместитель генерального директора
11.01.2017	наст. время	ООО «КМР»	Генеральный директор
01.03.2017	наст. время	ООО «ТМФ РУС»	Генеральный директор

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

Фамилия, имя, отчество: Королев Андрей Юрьевич

Год рождения: 1984

Сведения об образовании: высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
18.11.2009	наст. время	ООО «АВТОТОРГСЕРВИС»	Генеральный директор (совместительство)
01.03.2011	наст. время	ООО «ТМФ РУС»	Руководитель юридического отдела
01.03.2011	наст. время	ООО «РМА СЕРВИС»	Руководитель юридического отдела (совместительство)
12.08.2011	наст. время	ООО «ТЕТРИСОЛЮШНС»	Генеральный директор (совместительство)
01.06.2012	наст. время	ООО «ФИКО ВЭ-БЭ-ЭР»	Генеральный директор (совместительство)
01.02.2013	наст. время	ООО «ВАЛМОНТ ЕВРАЗИЯ»	Президент (совместительство)
04.06.2015	24.10.2016	ООО «ЭСТРИ»	Генеральный директор (совместительство)
24.08.2016	наст. время	ООО «ТМФ РУС»	Генеральный директор (совместительство)

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

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату, премии, комиссионные, вознаграждения, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Уставом Эмитента не предусмотрено образование коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) и совета директоров (наблюдательного совета) Общества.

Функции совета директоров Общества исполняет общее собрание участников.

Функции единоличного исполнительного органа Общества переданы по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 05.07.2018 г. Управляющей организации - Обществу с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС».

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г.

Сведения о размере вознаграждения, льгот и (или) компенсации расходов, выплаченные Эмитентом Управляющей организации по состоянию на 30.06.2018 г.:

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	30.06.2018 г.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Заработная плата	0
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
Размер расходов, подлежащих компенсации	0
ИТОГО	0

Если эмитентом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) эмитента и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) эмитента, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) эмитента, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) эмитента:

не применимо.

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:

Уполномоченными органами управления Эмитента не принималось решений относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации.

Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 05.07.2018 г. сторонами которого являются Эмитент и Управляющая организация, и дополнительным соглашением к указанному Договору за услуги, оказываемые Управляющей организацией, предусмотрены следующие виды выплат в пользу Управляющей организации:

За услуги, оказываемые Управляющей организацией, предусмотрены следующие виды выплат в пользу Управляющей организации:

- Не позднее наиболее ранней из следующих дат: даты, следующей за датой истечения шести календарных месяцев с даты государственной регистрации Общества, либо даты передачи портфеля (или части портфеля), Общество обязуется выплатить Управляющей организации Первоначальное вознаграждение, причитающееся Управляющей организации, в размере 650 000 (шестьсот пятьдесят тысяч) рублей. Первоначальное вознаграждение не включает НДС;
- Начиная с 05.06.2018 г. и до даты передачи портфеля, Общество обязуется выплатить Ежемесячное вознаграждение из расчета 100 000 (сто тысяч) рублей в год. Ежемесячное вознаграждение рассчитывается, исходя из фактического количества календарных дней в соответствующем месяце, в котором оказывались услуги, и не включает НДС.
- Начиная с даты передачи портфеля (или части портфеля) включительно и до даты полного погашения Облигаций, Общество обязуется выплачивать Управляющей организации Ежеквартальное вознаграждение из расчета 1 020 000 (один миллион двадцать тысяч) рублей в год. Ежеквартальное вознаграждение рассчитывается, исходя из фактического количества календарных дней в соответствующем месяце, в котором оказывались услуги, и не включает НДС;
- Дополнительное вознаграждение Управляющей организации рассчитывается, основываясь на почасовых ставках привлекаемых сотрудников Управляющей организации, составляющих от 3 500 рублей до 17 000 рублей. Указанные почасовые ставки не включают НДС.

Ассистент	3500 руб./час
Исполнитель	7000 руб./час
Менеджер	9500 руб./час
Супервизор	12500 руб./час
Директор	15500 руб./час

Общество должно компенсировать Управляющей организации все разумные и надлежащим образом документально подтвержденные расходы, которые отражены в отчете Ревизору: на курьера; почтовые услуги; нотариальные услуги; услуги по переводу; оплату государственных пошлин; междугородные и международные телефонные переговоры; ксерокопирование, расходы на организацию хранения документов Общества путем привлечения специализированной организации, расходы на привлечение специализированной компании для организации технического оформления многостраничных документов, транспортные расходы, расходы на оплату права использования программы «Контур-Экстерн», ее абонентское обслуживание, изготовление крипто-ключей с целью отправки налоговой и бухгалтерской отчетности Общества через телекоммуникационные каналы связи (ТКС) в Инспекции Федеральной налоговой службы, органы статистики, Пенсионный фонд Российской Федерации и Фонд Социального Страхования Российской Федерации, и иные расходы, непосредственно связанные с исполнением Управляющей организацией ее обязанностей по договору.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

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

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

действующая у Эмитента система контроля за финансово-хозяйственной деятельностью направлена на обеспечение доверия инвесторов к Эмитенту и органам его управления. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества (пункт 9.6 устава Эмитента).

Общее собрание участников Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества на 1 год. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества. Ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений ревизора Общества.

Порядок деятельности ревизора Общества может определяться положением о ревизоре, утверждаемым общим собранием участников Общества.

Положение о ревизоре Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2» утверждено решением единственного участника Общества № 01 от 30.07.2018 г.

Аудитор (аудиторская организация) Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании

заключаемого с Обществом договора. Аудитор (аудиторская организация) Общества утверждается общим собранием участников Общества. При учреждении Общества аудитор (аудиторская организация) может быть назначен/назначена учредительным собранием Общества. Договор с аудитором (аудиторской организацией) Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией.

Аудитор (аудиторская организация) Общества не должен/должна быть связан/связана имущественными интересами с Обществом, Управляющей организацией, специализированной бухгалтерской организацией, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, и участниками Общества.

Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (внутреннего аудита):

внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор. Комитет по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента в организационной структуре Эмитента отсутствует.

Отдельное структурное подразделение (подразделения) Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иной, отличный от ревизора, орган (структурное подразделение), осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента) в организационной структуре Эмитента отсутствует.

В организационной структуре Эмитента отсутствует отдельное структурное подразделение (служба) внутреннего аудита.

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля.

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

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

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

Положение по использованию информации о деятельности общества, о ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость ценных бумаг общества, утверждено Решением единственного участника Общества № 01 от 30.07.2018 г.

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

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет ревизор.

Фамилия, имя, отчество:	Захаров Артем Львович
Год рождения:	1982
Сведения об образовании:	высшее

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
17.07.2015	н.в.	ООО «Ипотечный агент «БСПБ»	Ревизор
20.11.2017	н.в.	ПАО «Банк «Санкт-Петербург»	Заместитель директора – начальник отдела рынков капитала и структурированного финансирования Дирекции по работе с финансовыми институтами
27.09.2012	19.11.2017	ПАО «Банк «Санкт-Петербург»	Начальник отдела международного рынка капитала Дирекции по работе с финансовыми институтами

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

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

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

Доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: отсутствуют, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.

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

Количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: отсутствуют, Эмитент не имеет дочерних и/или зависимых обществ.

Характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента: родственные связи отсутствуют.

Сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекался

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

Отдельное структурное подразделение (подразделения) Эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иной, отличный от ревизора, орган (структурное подразделение), осуществляющий внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента) и отдельное структурное подразделение (служба) внутреннего аудита в организационной структуре Эмитента отсутствуют.

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

Все виды вознаграждения с указанием размера, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершленного отчетного года и последнего завершленного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершленного отчетного года и последнего завершленного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент не образовывал (не создавал) иных органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, отличных от ревизора Эмитента.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г.

Вознаграждения, включая заработную плату, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, иные виды вознаграждения в течение последнего завершленного отчетного

года и последнего завершеного отчетного периода до даты утверждения Проспекта ценных бумаг ревизору не выплачивались.

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:

Уполномоченными органами управления Эмитента не принималось решений относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации.

Соглашений относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации, нет.

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

В силу части 2 статьи 8 Закона об ИЦБ у Эмитента отсутствует штат сотрудников (работников), в связи с этим сведения в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг не приводятся.

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

В силу части 2 статьи 8 Закона об ИЦБ у Эмитента отсутствует штат сотрудников (работников), в связи с этим сведения в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг не приводятся.

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

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество участников эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 1 (Один).

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): не применимо

Общее количество номинальных держателей акций эмитента (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): не применимо

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный 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), с указанием категорий (типов) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список, и даты составления такого списка (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): не применимо

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала, отдельно по каждой категории (типу) акций (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): не применимо

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций (для эмитентов, являющихся акционерными обществами): не применимо

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

Лица, владеющие не менее чем 5 процентами уставного капитала эмитента или не менее чем 5 процентами обыкновенных акций эмитента:

Полное наименование:	Фонд содействия развитию системы кредитования «СПБ 3»
Сокращенное наименование:	Фонд «СПБ 3»
ОГРН	1187700006780
ИНН	7743252378
Место нахождения:	125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45
Размер доли участника (акционера) эмитента в уставном капитале эмитента:	100%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:	не применимо
Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц –	отсутствуют

участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:

Лица, контролирующие указанное лицо и владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица: отсутствуют

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

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале эмитента и специальных правах:

Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности:

доли государства (муниципального образования) в уставном капитале Эмитента нет.

Полное фирменное наименование (для юридического лица - коммерческой организации) или наименование (для юридического лица - некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (если имеется) (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента: указанное лицо отсутствует.

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом – акционерным обществом («золотой акции»), срок действия специального права («золотой акции»):

указанное право не предусмотрено.

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничения на количество акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и (или) максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, установленные уставом эмитента (или указание на отсутствие таких ограничений) (для эмитента, являющимся акционерным обществом):

не применимо.

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (или указание на отсутствие таких ограничений):

отсутствуют.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента:

иных ограничений, связанных с участием в уставном капитале Эмитента, нет.

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

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

С даты государственной регистрации Эмитента и до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг изменений в составе и размере участия участников Эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций не

происходило.

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

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имела заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам каждого завершеного отчетного года за пять последних завершеного отчетных лет либо за каждый завершеного отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

С даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имела заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента, поскольку в соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ в отношении Эмитента как ипотечного агента не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

Информация о каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имела заинтересованность и цена которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки, совершенной эмитентом за пять последних завершеного отчетных лет либо за каждый завершеного отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

С даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имела заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента, поскольку в соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ в отношении Эмитента как ипотечного агента не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

Информация о каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имела заинтересованность и решение об одобрении которой советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации:

С даты создания Эмитента и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг Эмитент не совершал сделок, в совершении которых имела заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента, поскольку в соответствии с частью 5 статьи 8 Закона об ИЦБ в отношении Эмитента как ипотечного агента не применяются правила, предусмотренные статьей 45 Закона об ООО («Заинтересованность в совершении обществом сделки»).

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Информация об общей сумме дебиторской задолженности эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности за пять последних завершеного отчетных лет либо за каждый завершеного отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершеного отчетных лет.

Сведения об общей сумме дебиторской задолженности Эмитента с отдельным указанием общей суммы просроченной дебиторской задолженности приведены по состоянию на 30.06.2018 г.

	30.06.2018 г.
--	----------------------

Общая сумма дебиторской задолженности, руб.	10 000
Общая сумма просроченной дебиторской задолженности, руб.	0

Структура дебиторской задолженности эмитента за последний завершённый отчетный год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г.

Таким образом, информация за последний завершённый отчетный год и последний завершённый отчетный период до даты утверждения Проспекта ценных бумаг указана в составе приведенной информации на 30.06.2018 г.

Наименование показателя	Значение показателя, руб.
	30.06.2018 г.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	10 000
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	0
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	10 000
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Сведения о дебиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершённых отчетных лет.

Сведения о дебиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности, по состоянию на 30.06.2018 г.:

Полное фирменное наименование: Фонд содействия развитию системы кредитования «СПБ 3»

Сокращенное фирменное наименование: Фонд «СПБ 3»

Место нахождения: 125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 45

ИНН: 774301001

ОГРН: 1187700006780

Сумма дебиторской задолженности: 10 000 рублей

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): отсутствует

Является аффилированным лицом.

Доля участия Эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества: 0%

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Эмитента: 100%.

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

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

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

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

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г. В соответствии с частями 2 и 3 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете для экономических субъектов, зарегистрированных до 30 сентября (включительно) текущего года, первым отчетным годом является период с даты их государственной регистрации по 31 декабря того же календарного года включительно.

Согласно пункту 8.12 Положения о раскрытии информации, завершённым отчетным годом, информация за который указывается в проспекте ценных бумаг, является отчетный год, в отношении которого истек установленный срок представления бухгалтерской (финансовой) отчетности или бухгалтерская (финансовая) отчетность за который составлена до истечения установленного срока ее представления.

Первым отчетным годом для Эмитента является период с 5 июня 2018 года по 31 декабря 2018 года. Таким образом, первый отчетный год для Эмитента на дату утверждения Проспекта не закончился.

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

Годовая финансовая отчетность в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами Эмитентом не составлялась.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

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

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента по состоянию на 30.06.2018 г. приведена в Приложении 1 к настоящему Проспекту ценных бумаг и состоит из следующих документов:

- Бухгалтерский баланс на 30 июня 2018 г.;
- Отчет о финансовых результатах за 5 июня 2018 г. – 30 июня 2018 г.;
- Аудиторское заключение независимого аудитора о бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах ООО «ИА БСПБ 2» за период с 05.06.2018 – 30.06.2018 г.

Учитывая, что Эмитент создан 05.06.2018 г., данная бухгалтерская отчетность Эмитента также является вступительной.

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

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

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

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

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

Консолидированная финансовая отчетность (в том числе годовая консолидированная финансовая отчетность) не составлялась.

Основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по составлению годовой консолидированной финансовой отчетности:

- 1) Эмитент не является кредитной организацией; страховой организацией; негосударственным пенсионным фондом; управляющей компанией инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов; клиринговой организацией; федеральным государственным унитарным предприятием, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации; открытым акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности и перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации; организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам путем их включения в котировальный список; организатором торговли; лицом, осуществляющим функции центрального контрагента; Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом»; государственной компанией «Российские автомобильные дороги»;
- 2) Эмитент не имеет подконтрольных ему организаций;
- 3) Эмитент не осуществлял выпусков ценных бумаг;
- 4) учредительными документами Эмитента не предусмотрено представление и (или) публикация консолидированной финансовой отчетности.

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

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность Эмитентом не составлялась.

Основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по составлению промежуточной консолидированной финансовой отчетности:

- 1) Эмитент не является кредитной организацией; страховой организацией; негосударственным пенсионным фондом; управляющей компанией инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов; клиринговой организацией; федеральным государственным унитарным предприятием, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации; открытым акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности и перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации; организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам путем их включения в котировальный список; организатором торговли; лицом, осуществляющим функции центрального контрагента; Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом»; государственной компанией «Российские автомобильные дороги»;

- 2) Эмитент не имеет подконтрольных ему организаций;
- 3) Эмитент не осуществлял выпусков ценных бумаг;
- 4) учредительными документами Эмитента не предусмотрено представление и (или) публикация консолидированной финансовой отчетности.

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

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

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

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

Информация об учетной политике Эмитента для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2018 год приводится в Приложении 2 к настоящему Проспекту ценных бумаг.

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

Эмитент не осуществляет в настоящий момент и не осуществлял в период с даты своего создания и до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг продажу продукции и товаров, также выполнение работ и оказание услуг за пределами Российской Федерации.

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

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших после даты окончания последнего завершённого отчетного года, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за который представлена в проспекте ценных бумаг, и до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г.

Сведения не приводятся, поскольку дата окончания последнего завершённого отчетного года (31 декабря 2018 г.) на дату утверждения Проспекта не наступила.

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

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

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

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

8.1. Вид, категория (тип) ценных бумаг

Вид ценных бумаг: жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя.

Идентификационные признаки выпуска ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента.

8.2. Форма ценных бумаг

Документарные.

8.3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Облигаций.

Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованное хранение

Полное фирменное наименование:		Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
Сокращенное наименование:	фирменное	НКО АО НРД
ОГРН		1027739132563
ИНН		7702165310
Место нахождения:		город Москва, улица Спартаковская, дом 12
Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности:		045-12042-000100
Дата выдачи лицензии:		19.02.2009 г.
Срок действия лицензии:		без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:		ФСФР России

Настоящий выпуск Облигаций оформляется одним сертификатом (далее – «**Сертификат**»), подлежащим обязательному централизованному хранению в НРД. Образец Сертификата приводится в Приложении 1 к Решению о выпуске облигаций.

До Даты начала размещения Эмитент передает Сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных Сертификатов на руки владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи отдельных Сертификатов на руки.

В случае расхождения между текстом Решения о выпуске облигаций и данными, приведенными в Сертификате, владелец имеет право требовать осуществления прав, закрепленных этой ценной бумагой в объеме, удостоверенном Сертификатом.

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется в НРД и иных депозитариях – депонентах НРД (далее - «**Депозитарии**»).

Право собственности на Облигации подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД или соответствующим Депозитарием.

Право собственности на Облигации (вместе с правами, закрепленными Облигацией) переходит от одного лица к другому в момент внесения приходной записи по счету депо нового владельца (приобретателя) Облигаций в НРД или соответствующем Депозитарии.

Потенциальный приобретатель Облигаций обязан открыть счет депо в НРД или Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

Порядок учета и перехода прав на документарные эмиссионные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением регулируется Законом о РЦБ, Положением о требованиях к осуществлению депозитарной деятельности при формировании записей на основании документов, относящихся к ведению депозитарного учета, а также документов, связанных с учетом и переходом прав на ценные бумаги, и при хранении указанных документов, утвержденным Банком России 13.05.2016 г. № 542-П, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами депозитария.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативно-правовых актов, порядок учета и перехода прав на Облигации будет регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативно-правовых актов.

Списание Облигаций со счетов депо производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по выплате номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода.

Снятие Сертификата с хранения в НРД производится после списания всех Облигаций выпуска со счетов в НРД.

В случае прекращения деятельности НРД в связи с его реорганизацией обязательное централизованное хранение Облигаций будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в Решении о выпуске облигаций упоминается НРД, подразумевается НРД или его правопреемник.

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

Номинальная стоимость каждой Облигации составляет 1000 (одна тысяча) рублей.

8.5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска)

Количество размещаемых Облигаций составляет 7 547 025 штук.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

8.6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее

Сведения не приводятся. Облигации данного выпуска ранее не размещались. Настоящий выпуск Облигаций не является дополнительным.

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

Облигации представляют собой прямые, безусловные обязательства Эмитента, обеспеченные залогом Ипотечного покрытия.

Облигации предоставляют их владельцам одинаковый объем прав. Владелец Облигаций имеет следующие права:

- право на получение полной номинальной стоимости Облигации в срок и в порядке, установленном Решением о выпуске облигаций;
- право на получение процентного (купонного) дохода, порядок определения и выплаты которого указаны в п. 9.3, п. 9.4 и п. 17 Решения о выпуске облигаций;
- право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случаях, установленных в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций;
- все права, возникающие из залога Ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в п. 12 Решения о выпуске облигаций. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога Ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога Ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной;

- право на участие в общем собрании владельцев Облигаций в порядке, предусмотренным законодательством РФ, включая право на созыв общего собрания владельцев Облигаций лицом (лицами), являющегося (являющихся) владельцем (владельцами) не менее чем 10% находящихся в обращении Облигаций, а также право на доступ и ознакомление с информацией, обязательной для предоставления при подготовке к проведению общего собрания владельцев Облигаций;
- право обращаться в суд с требованиями об обращении взыскания на Ипотечное покрытие в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям, с учетом ограничений и в порядке, предусмотренных законодательством РФ.

Владельцы Облигаций вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд по истечении 1 (Одного) месяца с момента возникновения оснований для такого обращения в случае, если в указанный срок Представитель владельцев Облигаций (как данный термин определен в п. 13 Решения о выпуске облигаций) не обратился в арбитражный суд с соответствующим требованием или в указанный срок общим собранием владельцев Облигаций не принято решение об отказе от права обращаться в суд с таким требованием;

- право обращаться в суд общей юрисдикции или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невозможности удовлетворения требований по Облигациям, предъявленных Эмитенту с учетом ограничений, указанных в абзаце выше;
- право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия в соответствии с Законом об ИЦБ;
- равные с правами других владельцев Облигаций права в отношении требований и иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, а в случае изъятия посредством выкупа заложенного имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации – в отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен;
- право претендовать на удовлетворение своих требований в ходе конкурсного производства (в случае его возбуждения) в пределах суммы, недополученной при реализации Ипотечного покрытия, с учетом иных положений Решения о выпуске облигаций;
- право свободно продавать и иным образом отчуждать Облигации. Переход права собственности на Облигации запрещается до их полной оплаты;
- право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владельцы Облигаций не вправе принимать на общем собрании владельцев Облигаций решение об осуществлении (реализации) права на обращение в суд (арбитражный суд) с требованием о признании Эмитента банкротом до даты реализации Ипотечного покрытия вследствие обращения взыскания на данное Ипотечное покрытие. После даты реализации Ипотечного покрытия владельцы Облигаций вправе принять на общем собрании владельцев Облигаций решение об осуществлении (реализации) права на обращение в суд (арбитражный суд) с требованием о признании Эмитента банкротом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае возбуждения производства по делу о банкротстве в отношении Эмитента по заявлению третьего лица, владельцы Облигаций вправе осуществлять права конкурсных кредиторов в деле о банкротстве Эмитента в полном объеме в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, и с учетом положений Решения о выпуске облигаций.

На дату утверждения Решения о выпуске облигаций Эмитентом определен Представитель владельцев Облигаций, сведения о котором указаны в п. 13 Решения о выпуске облигаций.

Представитель владельцев Облигаций обязан:

1. представлять интересы владельцев Облигаций перед Эмитентом, иными лицами, а также в органах государственной власти Российской Федерации (в том числе в судах), органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления на основании Решения о выпуске облигаций без доверенности;

2. исполнять решения, принятые общим собранием владельцев Облигаций, с учетом положений Решения о выпуске облигаций;
3. выявлять обстоятельства, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций в соответствии с заключенным договором между Эмитентом и Представителем владельцев Облигаций;
4. контролировать исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, в том числе:
 - контролировать соблюдение условий, предусмотренных Решением о выпуске облигаций;
 - анализировать раскрываемую Эмитентом информацию с целью контроля состояния имущества, являющегося обеспечением по Облигациям и его соответствия установленным требованиям в Решении о выпуске облигаций;
5. принимать меры, направленные на защиту прав и законных интересов владельцев Облигаций;
6. в порядке, предусмотренном нормативными актами Банка России и Решением о выпуске облигаций, информировать владельцев Облигаций:
 - о выявлении обстоятельств, которые могут повлечь за собой нарушение прав и законных интересов владельцев Облигаций, а также о принятых им мерах, направленных на защиту прав и законных интересов владельцев Облигаций;
 - о случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом своих обязательств по Облигациям;
 - о наступлении обстоятельств, в силу которых владельцы Облигаций вправе требовать их досрочного погашения;
 - о наличии или возможности возникновения конфликта между интересами Представителя владельцев Облигаций и интересами владельцев Облигаций и о принимаемых в связи с этим мерах;
 - о приобретении определенного количества Облигаций, для владельцев которых он является Представителем владельцев Облигаций, владении или прекращении владения этими Облигациями, если такое количество составляет 10 и более процентов либо стало больше или меньше 10, 50 или 75 процентов общего количества находящихся в обращении Облигаций;
7. извещать владельцев Облигаций, Эмитента и Банк России о наступлении обстоятельств, в силу которых Представитель владельцев Облигаций перестает соответствовать требованиям, предусмотренным ст. 29.2 Закона о РЦБ;
8. представлять годовой отчет о деятельности Представителя владельцев Облигаций, а по требованию владельцев Облигаций, составляющих не менее 10 процентов общего количества находящихся в обращении Облигаций, отчет за период менее одного года;
9. не использовать в своих интересах конфиденциальную и (или) инсайдерскую информацию, полученную им при осуществлении функций Представителя владельцев Облигаций;
10. представлять интересы владельцев Облигаций как кредиторов Эмитента в деле о банкротстве Эмитента, в том числе:
 - заявлять требования к Эмитенту от имени владельцев Облигаций;
 - заявлять требования об обращении взыскания на Ипотечное покрытие;
 - осуществлять расчеты с владельцами Облигаций, за счет денежных средств, полученных в ходе конкурсного производства и зачисленных конкурсным управляющим на специальный счет Представителя владельцев Облигаций;
 - определять порядок, условия проведения торгов и начальную продажную цену имущества, составляющего Ипотечное покрытие, на основании решения общего собрания владельцев Облигаций.
11. направлять владельцам Облигаций полученные Представителем владельцев Облигаций

денежные средства, причитающиеся владельцам Облигаций, путем их перечисления НРД не позднее трех рабочих дней после дня их получения;

12. по требованию владельцев Облигаций возместить причиненные владельцам Облигаций убытки;
13. предоставлять владельцу Облигаций по его требованию копию Договора с представителем владельцев облигаций в сроки, предусмотренные в п. 11. Решения о выпуске облигаций;
14. после получения от управляющей организации Эмитента письменного уведомления о наступлении События замены²⁵ направить одновременно резервной управляющей организации Эмитента и управляющей организации Эмитента письменное уведомление о назначении новой управляющей организации, с направлением копии такого уведомления Сервисному агенту и рейтинговому агентству;
15. после получения от управляющей организации Эмитента письменного уведомления о наступлении События замены направить одновременно резервной бухгалтерской организации Эмитента и бухгалтерской организации Эмитента письменное уведомление о назначении новой бухгалтерской организации, с направлением копии такого уведомления Сервисному агенту, резервной управляющей организации Эмитента, управляющей организации Эмитента и рейтинговому агентству;
16. исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, нормативными правовыми актами Банка России, Решением о выпуске облигаций с учетом изменений, которые вносятся и (или) могут быть внесены в Решение о выпуске облигаций на соответствующую дату, решением общего собрания владельцев Облигаций и Договором с представителем владельцев облигаций.

Представитель владельцев Облигаций вправе:

1. давать согласие от имени владельцев Облигаций на внесение Эмитентом изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) в Проспект ценных бумаг, если такие изменения не связаны с объемом прав по Облигациям и (или) порядком их осуществления, а также на внесение Эмитентом иных изменений, если такое право предоставлено Представителю владельцев Облигаций решением общего собрания владельцев Облигаций;
2. требовать от Эмитента, его аудитора, оценщика, предоставления информации, необходимой для осуществления функций Представителя владельцев Облигаций;
3. требовать от НРД предоставления списка владельцев Облигаций, составленного на указанную Представителем владельцев Облигаций дату;
4. присутствовать без права голоса на общих собраниях участников Эмитента;
5. требовать от Эмитента созыва общего собрания владельцев Облигаций, либо проводить его самостоятельно в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
6. обращаться в интересах владельцев Облигаций в суд с требованиями к Эмитенту, а также

²⁵ Под «Событием замены» в п. 14 и п. 15 настоящего раздела Решения о выпуске облигаций понимается принятие новых и/или расширение действия принятых ранее документов о санкциях, положения которых группа компаний TMF Group, в которую входят ООО «ТМФ РУС» и ООО «РМА СЕРВИС», обязана соблюдать при проведении процедур проверки своих контрагентов в результате чего оказание управляющей организацией Эмитента и бухгалтерской организацией Эмитента услуг Эмитенту будет запрещено и (или) ограничено. Под документами о санкциях понимаются акты органов власти иностранных государств, союзов, международных организаций, вводящие меры ограничительного характера в отношении физических лиц, юридических лиц и их объединений и возлагающие на управляющую организацию Эмитента и бухгалтерскую организацию Эмитента как участников международной группы компаний TMF Group обязательства по прекращению сотрудничества с лицами (объединениями), попавшими в такие санкционные списки. На дату утверждения Решения о выпуске облигаций в качестве документов о санкциях рассматриваются: (1) Решение Европейского Совета № 2014/145/CFSP от 17.03.2014, опубликованное официальным журналом Европейского союза (<http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2014:078:0016:0021:EN:PDF>); (2) Правило Европейского союза № 269/2014 (с учетом поправок), вводящее ограничительные меры в отношении действий, подрывающих или угрожающих территориальной целостности, суверенитету и независимости Украины (оригинальная версия от 17.03.2014 <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?qid=1510218430812&uri=CELEX:32014R0269>, последние изменения оригинальной версии от 14.09.2017 <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?qid=1510218430812&uri=CELEX:32017R1549>); (3) карта санкций Европейского союза (<https://www.sanctionsmap.eu/>), которая содержит исчерпывающее резюме по существующим ограничительным мерам, принятым Европейским союзом; (4) исполнительный приказ о блокировке собственности отдельных лиц, участвующих в эскалации конфликта на территории Украины, выпущенный Белым Домом 06.03.2014 (<https://obamawhitehouse.archives.gov/the-press-office/2014/03/06/executive-order-blocking-property-certain-persons-contributing-situation>), и связанные с ним исполнительные приказы (для справки см. <https://www.state.gov/e/eb/tfs/spi/ukrainerrussia/>); (5) список лиц, в отношении которых введены секторальные санкции (Sectoral Sanctions Identifications List <https://www.un.org/sc/suborg/en/sanctions/un-sc-consolidated-list>; <http://dfat.gov.au/international-relations/security/sanctions/Pages/consolidated-list.aspx>).

совершать любые другие процессуальные действия, в том числе связанные с подписанием искового заявления с требованиями в защиту прав и законных интересов владельцев Облигаций, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, передачей дела в третейский суд, полным или частичным отказом от исковых требований и признанием иска, изменением основания или предмета иска, заключением мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, подписанием заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалованием судебного акта арбитражного суда, получением присужденных денежных средств или иного имущества) и совершать любые другие процессуальные действия на основании Решения о выпуске облигаций без доверенности;

7. осуществлять полномочия залогодержателя в соответствии с Решением о выпуске облигаций;
8. направлять исполнительный лист в соответствии с законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве;
9. получать присужденные владельцам Облигаций судом по иску к Эмитенту денежные средства (на специальный счет Представителя владельцев Облигаций) или иное имущество;
10. получать на специальный счет Представителя владельцев Облигаций денежные средства, полученные Представителем владельцев Облигаций в деле о банкротстве Эмитента, зачисленные конкурсным управляющим в счет удовлетворения требований Представителя владельцев Облигаций и предназначенные для последующего расчета с кредиторами - владельцами Облигаций в соответствии с Решением о выпуске облигаций;
11. получать на специальный счет Представителя владельцев Облигаций денежные средства, полученные по иску Представителя владельцев Облигаций, заявленному в интересах владельцев Облигаций, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям;
12. получать на специальный счет Представителя владельцев Облигаций иные денежные средства, подлежащие зачислению на такой счет в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации;
13. использовать денежные средства, полученные в пользу владельцев Облигаций для оплаты и возмещения расходов, связанных с выполнением обязательств Представителя владельцев Облигаций;
14. не исполнять решение общего собрания владельцев Облигаций об осуществлении (реализации) права на обращение в суд с требованием к Эмитенту до оплаты владельцами Облигаций или Эмитентом расходов Представителя владельцев Облигаций, связанных с обращением в суд с таким требованием;
15. привлекать иных лиц для исполнения своих обязанностей, при этом Представитель владельцев Облигаций отвечает за действия привлеченных лиц как за свои собственные;
16. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ, нормативными правовыми актами Банка России, Решением о выпуске облигаций с учетом изменений, которые вносятся и (или) могут быть внесены в Решение о выпуске облигаций на соответствующую дату, решением общего собрания владельцев Облигаций и Договором с представителем владельцев облигаций.

Владельцы Облигаций не вправе в индивидуальном порядке осуществлять действия, которые в соответствии с Законом о РЦБ отнесены к полномочиям Представителя владельцев Облигаций, если иное не предусмотрено законодательством РФ, Решением о выпуске облигаций или решением общего собрания владельцев Облигаций.

Расходы Представителя владельцев Облигаций, связанные с обращением в суд и (или) арбитражный суд, осуществляются за счет владельцев Облигаций.

Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям и порядок действий владельцев Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения своих обязательств по Облигациям, их неисполнения или ненадлежащего исполнения определены в п. 12.2 Решения о выпуске облигаций.

Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Размещаемые Облигации не являются облигациями, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

Размещаемые Облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

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

8.8.1. Способ размещения ценных бумаг

Облигации размещаются по открытой подписке.

8.8.2. Срок размещения ценных бумаг

Порядок определения срока размещения облигаций:

Порядок определения даты начала размещения:

Эмитент имеет право начинать размещение Облигаций только после государственной регистрации их выпуска. При этом запрещается начинать размещение Облигаций ранее даты, с которой Эмитент предоставит доступ (i) к Проспекту ценных бумаг и (ii) информации, содержащейся в реестре Ипотечного покрытия, и (iii) сообщению о цене (порядке определения цены) размещения Облигаций в порядке, установленном Законом об ИЦБ, подзаконными нормативно-правовыми актами, включая Положение о раскрытии информации.

Эмитент публикует сообщения о государственной регистрации выпуска Облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Дата начала размещения Облигаций определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций в следующие сроки:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Об определенной Дате начала размещения Эмитент уведомляет НРД, Представителя владельцев Облигаций и Биржу в согласованном порядке.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента, может быть изменена решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации и указанному в п.11 Решения о выпуске облигаций.

О принятом решении об изменении Даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД, Представителя владельцев Облигаций и Биржу в дату принятия такого решения, и не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день до новой Даты начала размещения.

Порядок определения даты окончания размещения:

Датой окончания размещения Облигаций является более ранняя из следующих дат:

- (iii) дата размещения последней Облигации, или
- (iv) 3 (Третий) рабочий день с Даты начала размещения.

При этом Дата окончания размещения не может быть позднее одного года с даты государственной регистрации выпуска Облигаций. Эмитент вправе продлить указанный срок путем внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций в порядке, установленном

федеральными законами Российской Федерации.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

8.8.3. Порядок размещения ценных бумаг

Порядок и условия заключения договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок), направленных на отчуждение Облигаций первым владельцам в ходе их размещения.

Размещение Облигаций осуществляется путем их отчуждения Эмитентом первым владельцам с заключением гражданско-правовых сделок.

Размещение Облигаций проводится на Бирже путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, определенной в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске облигаций (далее – **«Цена размещения»**).

Сделки при размещении Облигаций заключаются на торгах Биржи путём удовлетворения организацией, оказывающей услуги Эмитенту по размещению Облигаций, реквизиты которой приведены ниже (далее – **«Андеррайтер»**), адресных заявок на покупку Облигаций, поданных участниками торгов Биржи (далее – **«Участник торгов»**) с использованием системы торгов Биржи (далее – **«Система торгов»**) в соответствии с Правилами проведения торгов на фондовом рынке и рынке депозитов ПАО Московская Биржа (далее – **«Правила торгов Биржи»**).

При этом размещение Облигаций может происходить: (а) путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене размещения и процентной ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске облигаций (далее – **«Вариант № 1»**), (б) либо путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной процентной ставке купона на первый купонный период и цене размещения, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске облигаций (далее – **«Вариант № 2»**). Решение о порядке размещения Облигаций принимается до Даты начала размещения уполномоченным органом Эмитента и раскрывается в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о порядке размещения Облигаций Эмитент уведомляет Биржу и НРД в согласованном порядке.

Для совершения сделок купли-продажи Облигаций при их размещении потенциальный приобретатель Облигаций обязан до Даты начала размещения открыть счёт депо в НРД или Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В случае если потенциальный приобретатель Облигаций не является Участником торгов, он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов и дать ему поручение на приобретение Облигаций. Потенциальный приобретатель Облигаций, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

3) Размещение Облигаций по Варианту № 1

В случае размещения Облигаций по Варианту № 1, единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Эмитента принимает решение о величине процентной ставки по первому купону после даты государственной регистрации выпуска Облигаций, но не позднее дня, предшествующему дню опубликования Эмитентом сообщения о сроке для направления оферт с предложением заключить предварительные договоры.

Информация о величине процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о величине процентной ставки по первому купону Эмитент уведомляет Биржу и НРД в согласованном порядке.

Цена размещения Облигаций определяется единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента по итогам сбора оферт от потенциальных приобретателей Облигаций в порядке, предусмотренном в Решении о выпуске облигаций, до Даты начала размещения.

Информация о цене размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций не позднее даты, предшествующей Дате начала размещения.

О принятом решении о цене размещения Облигаций Эмитент уведомляет Биржу и НРД в согласованном порядке.

Предварительные договоры на приобретение Облигаций.

Андеррайтер, действующий от своего имени, но за счет и в интересах Эмитента, намеревается заключать предварительные договоры (далее – «**Предварительные договоры**») с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых Облигаций.

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта Андеррайтером оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальные приобретатели и Эмитент в период с Даты начала размещения и до Даты окончания размещения (далее – «**Период размещения**») обязаны заключить основные договоры купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента (Андеррайтера), может быть отклонена, акцептована полностью или частично.

Сбор предложений (оферт) от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров допускается не ранее даты государственной регистрации выпуска Облигаций и дня, следующего за днем определения единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента ставки купона на первый купонный период и заканчивается не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день до Даты начала размещения.

Акцепт оферт от потенциальных покупателей Облигаций на заключение Предварительных договоров направляется потенциальным покупателям Облигаций Андеррайтером не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения, способом, указанным в сообщении о существенном факте «О сведениях, оказывающих, по мнению Эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг», раскрываемом Эмитентом при опубликовании информации о сроке направления предложений (оферт) от потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительные договоры.

Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:

Даты начала и окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций и определения единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента ставки купона на первый купонный период и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального приобретателя Облигаций с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный приобретатель указывает:

- максимальную цену, по которой потенциальный покупатель готов приобрести Облигацию (в процентах к номинальной стоимости Облигации с точностью до сотой доли процента);
- количество Облигаций, которые он готов купить по указанной цене размещения.

Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор, потенциальный приобретатель Облигаций соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или частично.

Прием оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор допускается не ранее даты раскрытия информации о направлении оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс», а также дня, следующего за днем определения единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента ставки купона на

первый купонный период.

Первоначально установленная решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» не позднее дня, следующего за днем принятия решения единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента об изменении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров. Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> в течение двух дней с даты принятия решения единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента об изменении даты окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить предварительный договор:

Информация о фактическом истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения, с учетом следующих сроков:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за днем, в котором истекает срок для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - не позднее 2 (Двух) дней с даты, в которую истекает срок для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Основные договоры на приобретение облигаций.

Размещение Облигаций по Варианту № 1 предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых Облигаций. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Адресные заявки на покупку Облигаций и встречные адресные заявки на продажу Облигаций подаются с использованием Системы торгов Биржи в электронном виде, при этом простая письменная форма договора считается соблюденной. Моментом заключения сделки по размещению Облигаций считается момент ее регистрации в Системе торгов Биржи. Отдельные письменные уведомления (сообщения) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок, Участникам торгов не направляются.

В течение Периода размещения Участники торгов подают адресные заявки на покупку Облигаций с использованием Системы торгов как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по фиксированной цене размещения и процентной ставке, заранее определенной решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента, устанавливается Биржей.

Адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера при размещении Облигаций.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (в процентах к номинальной стоимости Облигации с точностью до сотой доли процента);
- количество Облигаций;

- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул клиринговой организации, обслуживающей расчеты по сделкам, оформленным в процессе размещения Облигаций организатором торговли (Биржей) (далее – **«Клиринговая организация»**), на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с Облигациями является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами торгов биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана цена размещения Облигаций, установленная в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске облигаций.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный приобретатель Облигаций хотел бы приобрести по определенной до Даты начала размещения процентной ставке по первому купону.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом накопленного купонного дохода (далее – **«НКД»**) за соответствующее число дней.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты) путем выставления встречных адресных заявок. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или частично.

По окончании периода подачи заявок Участники торгов не могут изменить или снять поданные ими заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона Биржа составляет сводный реестр заявок и передает его Андеррайтеру, а Андеррайтер в свою очередь передает указанный сводный реестр Эмитенту.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Облигаций, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами торгов биржи.

На основании анализа сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается (или в соответствии с Предварительным договором обязан) продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

При этом первоочередному удовлетворению подлежат заявки тех Участников торгов, с которыми, либо с клиентами которых (при условии, что Участник торгов действует в ходе размещения в качестве агента по приобретению Облигаций за счет потенциального приобретателя Облигаций, не являющегося Участником торгов), Эмитент заключил Предварительные договоры, в соответствии с которыми потенциальный приобретатель Облигаций и Эмитент обязуются заключить в Период размещения основные договоры купли-продажи Облигаций, при условии, что такие заявки поданы указанными Участниками торгов во исполнение заключенных Предварительных договоров.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, подлежащих продаже каждому из приобретателей, Андеррайтер заключает сделки с такими приобретателями путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю согласно порядку, установленному Решением о выпуске облигаций и Правилами торгов биржи.

Факт невыставления встречной адресной заявки Андеррайтером будет означать, что Эмитентом было принято решение об отклонении заявки. Письменные уведомления (сообщения) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок, Участникам торгов не направляются.

Все заявки, подлежащие удовлетворению по итогам сбора заявок от потенциальных приобретателей, удовлетворяются по единой цене размещения.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных приобретателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения и НКД (если применимо) в адрес Андеррайтера, который информирует об этом Эмитента.

Эмитент рассматривает такие заявки и определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, подлежащих продаже данным приобретателям, и передает указанную информацию Андеррайтеру.

Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения после окончания периода подачи заявок по фиксированной цене и ставке первого купона, определенных Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций, выставляемых Участниками торгов в адрес Андеррайтера и заканчивается в Дату окончания размещения. Заключение сделок по размещению Облигаций и расчеты по ним производятся в соответствии с Правилами торгов биржи и правилами Клиринговой организации.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

4) Размещение Облигаций по Варианту № 2

В случае размещения Облигаций по Варианту № 2, единоличный исполнительный орган (управляющая организация) Эмитента принимает решение о цене размещения Облигаций после даты государственной регистрации выпуска Облигаций, но не позднее дня, предшествующего дню опубликования Эмитентом сообщения о сроке для направления оферт с предложением заключить предварительные договоры.

Информация о цене размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в соответствии с п. 11 Решения о выпуске облигаций. О принятом решении о цене размещения Облигаций Эмитент уведомляет Биржу и НРД в согласованном порядке.

Размер ставки купона на первый купонный период определяется единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента по итогам сбора оферт от потенциальных приобретателей Облигаций в порядке, предусмотренном в Решении о выпуске облигаций.

Информация о размере ставки купона на первый купонный период раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

О принятом решении о ставке купона на первый купонный период Эмитент уведомляет Биржу и НРД в согласованном порядке.

Предварительные договоры на приобретение Облигаций.

Андеррайтер, действующий от своего имени, но за счет и в интересах Эмитента, намеревается заключать предварительные договоры (далее – **«Предварительные договоры»**) с потенциальными приобретателями Облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах Участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых Облигаций.

Заключение таких Предварительных договоров осуществляется путем акцепта Андеррайтером оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров, в соответствии с которыми потенциальные приобретатели и Эмитент в период с Даты начала размещения и до Даты окончания размещения (далее – **«Период размещения»**) обязаны заключить основные договоры

купли-продажи Облигаций. При этом любая оферта с предложением заключить Предварительный договор, по усмотрению Эмитента (Андеррайтера), может быть отклонена, акцептована полностью или частично.

Сбор предложений (оферт) от потенциальных покупателей на заключение Предварительных договоров допускается не ранее даты государственной регистрации выпуска Облигаций и дня, следующего за днем определения единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента цены размещения Облигаций и заканчивается не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день до Даты начала размещения.

Акцепт оферт от потенциальных покупателей Облигаций на заключение Предварительных договоров направляется потенциальным покупателям Облигаций Андеррайтером не позднее даты, непосредственно предшествующей Дате начала размещения, способом, указанным в сообщении о существенном факте «О сведениях, оказывающих, по мнению Эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг», раскрываемом Эмитентом при опубликовании информации о сроке направления предложений (оферт) от потенциальных покупателей с предложением заключить Предварительные договоры.

Порядок раскрытия информации о сроке для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры:

Даты начала и окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительные договоры определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций и определения единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента цены размещения Облигаций и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Указанная информация должна содержать в себе форму оферты от потенциального приобретателя Облигаций с предложением заключить Предварительный договор, а также порядок и срок направления данных оферт.

В направляемых офертах с предложением заключить Предварительный договор потенциальный приобретатель указывает:

- максимальную сумму, выраженную в рублях, на которую он готов купить Облигации;
- минимальную ставку первого купона по Облигациям, при которой он готов приобрести Облигации на указанную максимальную сумму.

Направляя оферту с предложением заключить Предварительный договор, потенциальный приобретатель Облигаций соглашается с тем, что она может быть отклонена, акцептована полностью или частично.

Прием оферт от потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить Предварительный договор допускается не ранее даты раскрытия информации о направлении оферт от потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс», а также дня, следующего за днем определения единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента цены размещения Облигаций.

Первоначально установленная решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента. Информация об этом раскрывается в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» не позднее дня, следующего за днем принятия решения единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента об изменении срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров. Кроме того, указанная информация раскрывается на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> в течение двух дней с даты принятия решения единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента об изменении даты окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей с предложением

заключить Предварительные договоры в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Порядок раскрытия информации об истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить предварительный договор:

Информация о фактическом истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения, с учетом следующих сроков:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за днем, в котором истекает срок для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - не позднее 2 (Двух) дней с даты, в которую истекает срок для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Основные договоры на приобретение облигаций.

Размещение Облигаций по Варианту № 2 предусматривает адресованное неопределенному кругу лиц приглашение делать предложения (оферты) о приобретении размещаемых Облигаций. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций.

Адресные заявки на покупку Облигаций и встречные адресные заявки на продажу Облигаций подаются с использованием Системы торгов Биржи в электронном виде, при этом простая письменная форма договора считается соблюденной. Моментом заключения сделки по размещению Облигаций считается момент ее регистрации в Системе торгов Биржи. Отдельные письменные уведомления (сообщения) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок, Участникам торгов не направляются.

В течение Периода размещения Участники торгов подают адресные заявки на покупку Облигаций с использованием Системы торгов как за свой счет, так и за счет и по поручению клиентов.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок по фиксированной процентной ставке и цене размещения, заранее определенной решением единоличного исполнительного органа (управляющей организацией) Эмитента, устанавливается Биржей.

Адресные заявки на приобретение Облигаций направляются Участниками торгов в адрес Андеррайтера при размещении Облигаций.

Адресная заявка на приобретение Облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена покупки (в процентах к номинальной стоимости Облигации с точностью до сотой доли процента);
- количество Облигаций;
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами, подлежащей включению в клиринговый пул Клиринговой организации на условиях многостороннего или простого клиринга, и определяющий, что при совершении сделки проводится процедура контроля обеспечения, а надлежащей датой исполнения сделки с Облигациями является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами торгов биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана цена размещения Облигаций, установленная в соответствии с п. 8.4 Решения о выпуске облигаций.

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный приобретатель Облигаций хотел бы приобрести по определенной до Даты начала размещения процентной ставке по первому купону.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в

НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на приобретение Облигаций, с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом накопленного купонного дохода (далее – «НКД») за соответствующее число дней.

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Облигаций также уплачивает НКД за соответствующее число дней.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций направляется Участникам торгов, определяемым по усмотрению Эмитента из числа Участников торгов, сделавших такие предложения (оферты) путем выставления встречных адресных заявок. При этом Участник торгов соглашается с тем, что его заявка может быть отклонена, акцептована полностью или частично.

По окончании периода подачи заявок Участники торгов не могут изменить или снять поданные ими заявки.

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций по фиксированной цене и ставке первого купона Биржа составляет сводный реестр заявок и передает его Андеррайтеру, а Андеррайтер в свою очередь передает указанный сводный реестр Эмитенту.

Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Облигаций, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами торгов биржи.

На основании анализа сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается (или в соответствии с Предварительным договором обязан) продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

При этом первоочередному удовлетворению подлежат заявки тех Участников торгов, с которыми, либо с клиентами которых (при условии, что Участник торгов действует в ходе размещения в качестве агента по приобретению Облигаций за счет потенциального приобретателя Облигаций, не являющегося Участником торгов), Эмитент заключил Предварительные договоры, в соответствии с которыми потенциальный приобретатель Облигаций и Эмитент обязуются заключить в Период размещения основные договоры купли-продажи Облигаций, при условии, что такие заявки поданы указанными Участниками торгов во исполнение заключенных Предварительных договоров.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, подлежащих продаже каждому из приобретателей, Андеррайтер заключает сделки с такими приобретателями путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю согласно порядку, установленному Решением о выпуске облигаций и Правилами торгов биржи.

Факт невыставления встречной адресной заявки Андеррайтером будет означать, что Эмитентом было принято решение об отклонении заявки. Письменные уведомления (сообщения) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок, Участникам торгов не направляются.

Все заявки, подлежащие удовлетворению по итогам сбора заявок от потенциальных приобретателей, удовлетворяются по единой цене размещения.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения выпуска Облигаций по его итогам, Участники торгов, действующие как за свой счет, так и за счет и по поручению потенциальных приобретателей, могут в течение Периода размещения подавать адресные заявки на покупку Облигаций по цене размещения и НКД (если применимо) в адрес Андеррайтера, который информирует об этом Эмитента.

Эмитент рассматривает такие заявки и определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, подлежащих продаже данным приобретателям, и передает указанную информацию Андеррайтеру.

Заключение сделок по размещению Облигаций начинается в Дату начала размещения после окончания периода подачи заявок по фиксированной цене и ставке первого купона, определенных

Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций, выставляемых Участниками торгов в адрес Андеррайтера и заканчивается в Дату окончания размещения. Заключение сделок по размещению Облигаций и расчеты по ним производятся в соответствии с Правилами торгов биржи и правилами Клиринговой организации.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приобретение Облигаций Эмитента в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

Порядок внесения приходной записи по счету депо первого приобретателя облигаций в депозитариум, осуществляющем централизованное хранение облигаций:

Размещенные через Биржу Облигации зачисляются НРД или Депозитариями на счета депо покупателей Облигаций в дату совершения операции купли-продажи в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД или Депозитариев.

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится в порядке и сроки, установленные условиями осуществления депозитарной деятельности НРД на основании информации, полученной от Клиринговой организации. Размещенные Облигации зачисляются НРД на счета депо приобретателей Облигаций в соответствии с условиями осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации и условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей), несут первые владельцы (приобретатели) Облигаций.

Организации, принимающие участие в размещении ценных бумаг:

Сведения об организаторе торговли:

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ПАО Московская Биржа
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, г. Москва, Большой Кисловский переулок, дом 13
<i>Номер лицензии биржи:</i>	077-001
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	29.08.2013
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

В случае реорганизации Биржи размещение Облигаций будет осуществляться на организованных торгах организатора торговли, являющегося его правопреемником, в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами, регулирующими деятельность такого организатора торговли. В тех случаях, когда в Решение о выпуске облигаций и/или в Проспекте ценных бумаг упоминается «ПАО Московская Биржа» или «Биржа» подразумевается ПАО Московская Биржа или его правопреемник.

Торги проводятся в соответствии с Правилами торгов Биржи, зарегистрированными в установленном законодательством Российской Федерации порядке и действующими на дату проведения торгов.

Потенциальный приобретатель Облигаций может действовать самостоятельно, в случае если он допущен к торгам на Бирже.

В случае, если потенциальный приобретатель не является Участником торгов, он должен заключить соответствующий договор с любым брокером, допущенным к торгам на Бирже, и дать ему поручение на приобретение Облигаций, либо получить доступ к торгам на Бирже и действовать самостоятельно.

Обязательным условием приобретения Облигаций на Бирже при их размещении является предварительное резервирование суммы денежных средств покупателя на счёте Участника торгов, от имени которого подана заявка на покупку Облигаций, в НРД. При этом зарезервированной суммы должно быть достаточно для полной оплаты указанного в заявках на приобретение количества Облигаций (с учётом всех необходимых комиссионных сборов, а начиная со второго дня размещения – также с учетом НКД за соответствующее число дней).

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом с привлечением лица, оказывающего Эмитенту услуги по размещению и по организации размещения Облигаций (Андеррайтера).

Организация, оказывающая Эмитенту услуги по размещению Облигаций и по организации размещения Облигаций (Андеррайтер):

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество ВТБ Капитал
Сокращенное фирменное наименование:	АО ВТБ Капитал
Место нахождения:	г. Москва,
Почтовый адрес:	123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 12
ОГРН:	1067746393780
ИНН:	7703585780
Номер лицензии на осуществление брокерской деятельности:	045-11463-100000
Дата выдачи лицензии:	31.07.2008 г.
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

Основные функции Андеррайтера:

Андеррайтер действует на основании договора с Эмитентом. Андеррайтер оказывает Эмитенту следующие основные услуги:

- прием заявок от потенциальных приобретателей о приобретении размещаемых Облигаций;
- предоставление услуг андеррайтера (агента по размещению) по совершению по поручению и за счет Эмитента сделок купли-продажи Облигаций в процессе их размещения;
- ведение учета денежных средств, полученных Андеррайтером от размещения Облигаций, и перевод таких денежных средств на счет Эмитента в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных денежных средств на счет Андеррайтера в НРД;
- осуществление иных мероприятий, письменно согласованных с Эмитентом и направленных на размещение Облигаций.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей по приобретению не размещенных в срок облигаций с ипотечным покрытием, а при наличии такой обязанности - также количество (порядок определения количества) не размещенных в срок облигаций с ипотечным покрытием, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), по истечении которого указанное лицо обязано приобрести такое количество облигаций с ипотечным покрытием:

Обязанность Андеррайтера по приобретению не размещенных в срок Облигаций не установлена.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-

мейкера, а при наличии такой обязанности – также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано осуществлять стабилизацию или оказывать услуги маркет-мейкера:

Обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера, соглашением между Эмитентом и Андеррайтером не установлено. При возникновении необходимости, Андеррайтер предполагает заключить договор о выполнении обязательств маркет-мейкера в отношении Облигаций.

Сведения о наличии у лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, права на приобретение дополнительного количества ценных бумаг эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг эмитента того же вида, категории (типа), что и размещаемые ценные бумаги, которое может быть реализовано или не реализовано в зависимости от результатов размещения ценных бумаг, а при наличии такого права - дополнительное количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое может быть приобретено указанными лицами, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанными лицами может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг:

Право лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, на приобретение дополнительного количества ценных бумаг Эмитента из числа размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг отсутствует.

Размер вознаграждения лица, оказывающего услуги по размещению и/или организации размещения ценных бумаг, а если указанное вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые облигации с ипотечным покрытием на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (стабилизация), в том числе услуг маркет-мейкера, - также размер такого вознаграждения:

В соответствии с условиями Договора Андеррайтеру выплачивается единовременное вознаграждение в размере, не превышающем 100 000 (Сто тысяч) рублей. Услуги, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения, не оказываются.

Облигации не размещаются посредством закрытой подписки в несколько этапов, условия размещения по каждому из которых не совпадают (различаются).

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

Цена размещения Облигаций определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций, но не позднее даты, предшествующей Дате начала размещения, в порядке, предусмотренным Решением о выпуске облигаций, и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством РФ и порядком раскрытия информации, указанным в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Размещение Облигаций не может осуществляться до опубликования Эмитентом сообщения о цене размещения ценных бумаг в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» и на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

Начиная со второго дня размещения Облигаций, покупатель Облигаций при приобретении Облигаций, помимо Цены размещения, также уплачивает НКД, определяемый по следующей формуле:

$$\text{НКД} = C_1 * \text{Nom} * (T - T_0) / 365 / 100\%,$$

где:

НКД - размер накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию (в рублях);

Nom - номинальная стоимость одной Облигации (в рублях);

C₁ - размер процентной ставки по первому купону (в процентах годовых);

T - дата размещения (дата приобретения) Облигаций.

T_0 - Дата начала размещения;

Во избежание сомнений разница ($T - T_0$) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина НКД в расчете на одну Облигацию рассчитывается с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

8.8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций не предусмотрена.

8.8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг

Облигации оплачиваются денежными средствами в безналичном порядке в валюте Российской Федерации в соответствии с правилами Клиринговой организации.

Возможность рассрочки при оплате Облигаций не предусмотрена. Наличная форма оплаты Облигаций не предусмотрена. Неденежная форма оплаты Облигаций не предусмотрена. Облигации размещаются при условии их полной оплаты.

Банковские реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций:

Владелец счета: Акционерное общество ВТБ Капитал

Номер счета: 30411810700001001076

ИНН получателя средств 7703585780

Кредитная организация:

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

Сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД

Место нахождения: город Москва, улица Спартаковская, дом 12

БИК: 044525505

Корр. счет №: 30105810345250000505 в ГУ Банка России по ЦФО

Перечисление денежных средств, поступивших на счет Андеррайтера в оплату Облигаций, на счет Эмитента производится Андеррайтером не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных денежных средств на счет Андеррайтера в НРД.

Денежные расчеты по заключенным сделкам купли-продажи Облигаций при их размещении осуществляются в день заключения соответствующих сделок на условиях «поставка против платежа» в соответствии с правилами осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации. Денежные средства для оплаты Облигаций при их размещении должны быть зарезервированы в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций, указанных в заявках на покупку Облигаций с учетом всех комиссионных сборов Биржи и Клиринговой организации.

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

Документом, содержащим фактические итоги размещения Облигаций, который Эмитент намеревается представить в регистрирующий орган после завершения размещения Облигаций, является уведомление об итогах выпуска ценных бумаг.

8.9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

8.9.1. Форма погашения облигаций

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

8.9.2. Порядок и условия погашения облигаций

Срок (дата) погашения (частичного погашения) Облигаций:

Погашение номинальной стоимости Облигаций осуществляется частями, 10-го числа каждого месяца – марта, июня, сентября, декабря – каждого года (каждая из таких дат – «**Дата выплаты**»), начиная с Даты выплаты, следующей за окончанием первого Расчетного периода, как он определен ниже. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (далее – «**Фактическая дата выплаты**»). Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Не позднее следующего рабочего дня с Даты расчета (как этот термин определен ниже в настоящем пункте Решения о выпуске облигаций) Эмитент уведомляет НРД и Биржу о размере подлежащей погашению в дату окончания соответствующего купонного периода части номинальной стоимости для каждой Облигации. Эмитент направляет соответствующее уведомление при условии получения от Расчетного агента информации о размере части номинальной стоимости для каждой Облигации, подлежащей погашению в дату окончания соответствующего купонного периода.

Возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

Облигации подлежат полному погашению 10 декабря 2045 г.

Порядок и условия погашения (частичного погашения) Облигаций:

Выплата при погашении (частичном погашении) Облигаций производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Передача выплат при погашении Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

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

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на Облигации, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет погашения по ценным бумагам путем перечисления денежных средств в НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую Облигации подлежат погашению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат в счет погашения Облигаций в случае, если в установленную дату

(установленный срок) обязанность Эмитента по осуществлению денежных выплат в счет погашения Облигаций не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, указанного в подпунктах 1) и 2) выше.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по погашению номинальной стоимости Облигаций и выплате купонного дохода по ним.

Снятие Сертификата с хранения производится после списания всех Облигаций со счетов в НРД.

В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по погашению Облигаций, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативно-правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств Эмитентом по погашению Облигаций будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативно-правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации при ее погашении (частичном погашении):

Сервисный агент, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и указанный в п. 12.2.7 Решения о выпуске облигаций (далее – «**Сервисный агент**»), после Даты начала размещения не позднее 28 (Двадцать восьмого) числа каждого месяца, предшествующего месяцу, на который приходится очередная Дата выплаты, а именно - февраля, мая, августа, ноября (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, - в предшествующий ему Рабочий день) (далее – «**Дата представления отчета сервисного агента**») сообщает Эмитенту, а также от имени Эмитента специализированному депозитарию, сведения о котором указаны в п. 12.2.4 Решения о выпуске облигаций (далее – «**Специализированный депозитарий**»), и расчетному агенту, сведения о котором указаны в п. 9.6 Решения о выпуске облигаций (далее – «**Расчетный агент**»), общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе в счет возврата основной суммы долга (включая выплату всей или части основной суммы долга при досрочном погашении Ипотечных кредитов (как данный термин определен ниже) за предыдущий Расчетный период (как данный термин определен в настоящем пункте ниже).

Не позднее 5 (Пятого) рабочего дня (включая пятый рабочий день) после Даты представления отчета сервисного агента (далее – «**Дата расчета**»), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\Sigma ДСО + RAA - PAA + M) / N,$$

где

K – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации (в рублях), который не может превышать номинальной стоимости Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах). В случае если расчетная величина $K < 0$, то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю). В случае если расчетная величина K превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации, она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации.

$\Sigma ДСО$ – сумма (i) Поступлений по основному долгу за Расчетный период, предшествующий соответствующей Дате расчета, и перечисленных на счет Эмитента до Даты расчета, а также (ii) денежных средств, полученных от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания.

При определении переменной $\Sigma ДСО$ в первую Дату выплаты также учитываются денежные средства в размере, определяемом на основании следующей формулы:

$ПР = Дфа + Дк - ООД$, где

Дфа – денежные средства, полученные Эмитентом от размещения Облигаций на дату окончания размещения Облигаций;

Дк – денежные средства, полученные Эмитентом по Договору об открытии кредитной линии, предоставленному ПУБЛИЧНЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» для оплаты части покупной цены за Закладные, в размере равном разнице между суммой остатка основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций по состоянию на дату утверждения Решения о выпуске облигаций, и значением Дфа;

ООД – остаток суммы основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, удостоверенным Закладными, входящими в состав ипотечного покрытия Облигаций по состоянию на Дату передачи.

При определении переменной $\Sigma ДСО$ не учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены за продаваемые Дефолтные закладные (как данный термин определен в настоящем Решении о выпуске ниже).

При определении переменной $\Sigma ДСО$ учитываются денежные средства, полученные Эмитентом в качестве покупной цены в части основного долга за продаваемые Закладные, не относящиеся к Дефолтным закладным, при их замене в соответствии со статьей 14 Закона об ИЦБ.

$\Sigma ДСО$ уменьшается на сумму Поступлений по основному долгу, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

При досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев или по усмотрению Эмитента, а также при полном погашении Облигаций и осуществлении последней выплаты купонного дохода по Облигациям для целей определения переменной $\Sigma ДСО$ учитываются все иные денежные средства Эмитента, доступные ему за 3 (Три) рабочих дня до соответствующей Даты выплаты, включая денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения, а также любые средства, привлеченные Эмитентом в целях осуществления досрочного погашения Облигаций.

При этом под «**Расчетным периодом**» понимается каждый период продолжительностью в три календарных месяца – с 1 ноября по 31 января; с 1 февраля по 30 апреля; с 1 мая по 31 июля или с 1 августа по 31 октября соответственно.

Первый Расчетный период для целей Решения о выпуске облигаций начинается в Дату начала размещения Облигаций и заканчивается в последний день (включительно):

- того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, на который приходится Дата начала размещения, в случае если Дата начала размещения приходится на первый или второй месяцы такого периода; или
- последнего месяца того из перечисленных выше периодов продолжительностью в три календарных месяца, следующего за аналогичным периодом, на который приходится Дата начала размещения, в случае если Дата начала размещения приходится на третий месяц такого периода.

Последний Расчетный период начинается с даты начала соответствующего периода, описанного выше в определении Расчетного периода и завершается в дату фактического погашения Облигаций.

Расчетный период с 1 ноября по 31 января (обе даты включительно) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 10 марта.

Расчетный период с 1 февраля по 30 апреля (обе даты включительно) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 10 июня.

Расчетный период с 1 мая по 31 июля (обе даты включительно) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 10 сентября.

Расчетный период с 1 августа по 31 октября (обе даты включительно) является Расчетным периодом, относящимся к Дате выплаты, приходящейся на 10 декабря.

RAA – суммы денежных средств, определенные Расчетным агентом на соответствующую Дату расчета в соответствии с п. (б) Порядка распределения поступлений по процентам и направляемые на погашение основного долга по Облигациям из Порядка распределения поступлений по процентам.

RAA – определенная по состоянию на соответствующую Дату расчета Сумма поступлений по основному долгу, используемых для покрытия недостатка процентных поступлений.

M – сумма денежных средств, определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле $(\sum DCO + RAA - PAA + M)$ в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации (показатель K), округленной в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске облигаций и умноженной на количество Облигаций (показатель N), находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. В первом периоде $M=0$.

N – количество Облигаций выпуска, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

Иные условия и порядок погашения Облигаций: отсутствуют.

8.9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Процентный (купонный) период		Размер процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 10-е число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	Процентная ставка по первому купону определяется решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента после государственной регистрации выпуска Облигаций, но не позднее даты, предшествующей Дате начала размещения, в порядке, предусмотренным Решением о выпуске облигаций. Информация о размере процентной ставки по первому купону раскрывается Эмитентом в порядке и сроки, установленные в п. 11 Решения о выпуске облигаций.
--	---	--

2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода, как она определена настоящим пунктом Решения о выпуске облигаций, а именно – датой окончания 2-го и	Процентная ставка по купонам со 2 (второго) по последний включительно устанавливается равной процентной ставке первого купона.
--	--	--

	каждого последующего купонного периода может являться 10-е число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	
--	--	--

Расчет суммы выплат на одну Облигацию по каждому из купонов производится по следующей формуле:

$$K_i = C_i * Nom * (T_i - T_{i \text{ начало}}) / 365,$$

где:

i – порядковый номер купонного периода;

K_i – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях);

C_i – размер процентной ставки по i -ому купону (в сотых долях);

Nom – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для i -го купонного периода Дату расчета (в рублях);

$T_{i \text{ начало}}$ – дата начала купонного периода i -ого купона;

T_i – дата окончания купонного периода i -ого купона.

Во избежание сомнений, разница $(T_i - T_{i \text{ начало}})$ исчисляется в количестве календарных дней.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

8.9.4. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций.

Процентный (купонный) период		Дата выплаты процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

1-ый купон:

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала размещения.	Датой окончания 1-го купонного периода является 10-е число одного из следующих месяцев – марта, июня,	Процентный (купонный) доход по 1-му купону выплачивается в Дату окончания 1-го купонного периода. Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или
--	---	---

	сентября, декабря – в зависимости от того, какой из этих месяцев наступает раньше после окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.	выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты). Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
<i>Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:</i> Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Передача выплат купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им доходы по Облигациям в денежной форме через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам. Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплаты доходов по Облигациям в денежной форме путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД. Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом: 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению; 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок) обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом. Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем. Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается. В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативно-правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.		

2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и	Дата окончания 2-го	Выплата процентного (купонного) дохода за 2-ой и
--------------------	---------------------	--

каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	и каждого последующего купонного периода наступает по истечении трех месяцев с даты начала соответствующего купонного периода как она определена настоящим пунктом Решения о выпуске облигаций, а именно датой окончания 2-го и каждого последующего купонного периода может являться 10-е число одного из следующих месяцев – марта, июня, сентября, декабря каждого календарного года. Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	каждый последующий купонный период осуществляется в дату окончания 2-го и каждого последующего купонного периода, соответственно (в Дату выплаты). Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем (в Фактическую дату выплаты). Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.
---	--	---

Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:

Выплата купонного дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Передача купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им доходы по Облигациям в денежной форме через депозитарий, осуществляющий учет прав на ценные бумаги, депонентами которого они являются. Депозитарный договор между депозитарием, осуществляющим учет прав на ценные бумаги, и депонентом должен содержать порядок передачи депоненту выплат по ценным бумагам.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплаты доходов по Облигациям в денежной форме путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Передача доходов по Облигациям в денежной форме осуществляется депозитарием лицу, являвшемуся его депонентом:

- 1) на конец операционного дня, предшествующего дате, которая определена в соответствии с документом, удостоверяющим права, закрепленные ценными бумагами, и в которую обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме подлежит исполнению;
- 2) на конец операционного дня, следующего за датой, на которую НРД в соответствии с действующим законодательством раскрыта информация о получении НРД подлежащих передаче денежных выплат по Облигациям в случае, если в установленную дату (установленный срок)

обязанность Эмитента по выплате доходов по Облигациям в денежной форме, которые подлежат выплате одновременно с осуществлением денежных выплат в счет погашения Облигаций (обязанность Эмитента по осуществлению последней денежной выплаты по Облигациям), не исполняется или исполняется ненадлежащим образом.

Депозитарий передает своим депонентам денежные выплаты по ценным бумагам пропорционально количеству Облигаций, которые учитывались на их счетах депо на конец операционного дня, определенного в соответствии с вышеуказанным абзацем.

Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.

Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций.

В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативно-правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

8.9.5. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций.

Допускается досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм досрочного погашения Облигаций не предусмотрена.

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

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с досрочным погашением Облигаций, законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, досрочное погашение Облигаций будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или подзаконных нормативных правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев

Владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в случае:

- 1) если вынесено решение суда о ликвидации Эмитента либо участником(-ами) Эмитента принято корпоративное решение о ликвидации Эмитента;
- 2) если в соответствии с законодательством Российской Федерации о банкротстве Эмитент обратился в арбитражный суд с заявлением должника либо арбитражный суд принял к производству заявление о признании Эмитента банкротом;
- 3) если Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ИЦБ и уставом Эмитента;
- 4) если нарушен установленный Законом об ИЦБ порядок замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
- 5) если нарушены требования к размеру Ипотечного покрытия, установленные ст. 13 Закона об ИЦБ;
- 6) если нарушены условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, установленные ст. 13 Закона об ИЦБ;

- 7) существенного нарушения условий исполнения обязательств по Облигациям, а именно:
- (а) просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процентного дохода по Облигациям на срок более 10 (Десяти) рабочих дней;
 - (б) просрочки исполнения обязательства по выплате части номинальной стоимости Облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней;
 - (в) утраты обеспечения по Облигациям или существенного ухудшения условий обеспечения по Облигациям, а именно снижение размера Ипотечного покрытия Облигаций ниже уровня достаточности Ипотечного покрытия, определенного в п. 12.2.5 Решения о выпуске облигаций.
- 8) неопределения Эмитентом в течение 60 (Шестидесяти) дней со дня наступления обстоятельств, указанных в п. 1 ст. 29.4 Закона о РЦБ (т.е. (i) Представитель владельцев Облигаций перестал соответствовать требованиям, предусмотренным ст. 29.2 Закона о РЦБ; (ii) в отношении Представителя владельцев Облигаций введена одна из процедур банкротства; (iii) меры, направленные на устранение конфликта интересов Представителя владельцев Облигаций, не привели к его устранению в течение 90 (Девяноста) дней со дня возникновения конфликта интересов; (iv) договор с предыдущим Представителем владельцев Облигаций расторгнут в одностороннем порядке по требованию Представителя владельцев Облигаций), нового представителя владельцев Облигаций взамен ранее определенного Эмитентом Представителя владельцев Облигаций.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Общее собрание владельцев Облигаций вправе принять решение об отказе от права требовать досрочного погашения Облигаций в случае возникновения у владельцев Облигаций указанного права.

Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций:

За исключением случаев, предусмотренных абз. 2 и абз. 3 настоящего раздела «Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций», срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций (далее - «**Требование о досрочном погашении Облигаций**»), составляет 35 (Тридцать пять) дней с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, раскрытия иным лицом, информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру Ипотечного покрытия Облигаций и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, которые установлены ст. 13 Закона об ИЦБ, прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом информации об устранении выявленных нарушений.

Право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с существенным нарушением условий исполнения обязательств по Облигациям возникает с момента наступления соответствующего существенного нарушения и прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, раскрытия иным лицом, информации об устранении выявленных нарушений.

Право требовать досрочного погашения Облигаций при неопределении Эмитентом нового Представителя владельцев Облигаций возникает с момента истечения 60 (Шестидесяти) дней со дня наступления обстоятельств, указанных в п. 1 ст. 29.4 Закона о РЦБ, и при условии, что в течение указанного срока Эмитентом не был определен новый представитель владельцев Облигаций. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций по указанному основанию прекращается после раскрытия Эмитентом информации об определении нового представителя владельцев Облигаций.

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в дату, определяемую в следующем порядке (далее – «**Дата исполнения**»):

- а) в случае, когда информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения в случаях, предусмотренных п. 1 и п. 2 раздела «Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев», раскрыта в соответствии с Решением о выпуске облигаций, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты окончания срока предъявления Требований о досрочном погашении Облигаций;
- б) если в предусмотренных п. 1 и п. 2 раздела «Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев» случаях, информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения не раскрыта в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда она должна была быть раскрыта в соответствии с Решением о выпуске облигаций, а также в предусмотренных пп. 3 – 8 раздела «Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев» случаях, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты получения от владельца Облигаций Требования о досрочном погашении Облигаций.

Порядок и сроки раскрытия информации о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и прекращении такого права указаны в настоящем пункте ниже и в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Стоимость досрочного погашения Облигаций:

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) и НКД, рассчитанного в порядке, указанном в п. 17 Решения о выпуске облигаций, который должен быть выплачен владельцам Облигаций в соответствии с Решением о выпуске облигаций. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах НКД определяется, исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций направляются денежные средства в размере, определенном Расчетным агентом на 4 (Четвертый) рабочий день, предшествующий Дате исполнения, не включая указанную дату (далее – «**Дата определения размера денежных средств**»). На досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на Дату определения размера денежных средств в порядке, установленном в настоящем пункте ниже.

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев, используются в следующем порядке очередности:

- во-первых, все Поступления по процентам (как этот термин определен п. 17 Решения о выпуске облигаций);
- во-вторых, все поступления, полученные в счет возврата основного долга по обеспеченным ипотекой обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, включающиеся в расчет показателя ΣДСО в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске облигаций;
- в-третьих, денежные средства, входящие в Резервный фонд специального назначения;
- в-четвертых, иные денежные средства Эмитента на счетах Эмитента.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа). При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

В случае недостатка на Дату определения размера денежных средств у Эмитента денежных средств, направляемых в соответствующую Дату исполнения на досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев Облигаций, для полного исполнения обязательств по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев, эти денежные средства направляются на удовлетворение

Требований о досрочном погашении Облигаций пропорционально произведению количества Облигаций, указанному в каждом предъявленном Требовании о досрочном погашении, подлежащим удовлетворению в соответствии с Решением о выпуске облигаций, и суммы номинальной стоимости одной Облигации (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и НКД по одной Облигации, рассчитанного, исходя из количества дней, прошедших с даты начала купонного периода, в течение которого наступил один или несколько случаев, послуживших основанием для возникновения у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и до Даты исполнения. При этом округление при определении количества Облигаций, подлежащих погашению, производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа.

Порядок досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев:

Лицо, осуществляющее права по Облигациям, если его права на Облигации учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на Облигации, или лицом, осуществляющим обязательное централизованное хранение Облигаций, реализует право требовать погашения принадлежащих ему Облигаций путем подачи Требования о досрочном погашении Облигаций таким организациям.

Номинальный держатель направляет лицу, у которого ему открыт лицевой счет (счет депо) номинального держателя, Требования о досрочном погашении Облигаций лица, осуществляющего права по Облигациям, права на Облигации которого он учитывает, и Требования о досрочном погашении Облигаций, полученные им от своих депонентов - номинальных держателей и иностранных номинальных держателей.

Требование о досрочном погашении Облигаций должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, сведения, позволяющие идентифицировать ценные бумаги, права по которым осуществляются, количество принадлежащих такому лицу ценных бумаг, международный код идентификации организации, осуществляющей учет прав на ценные бумаги этого лица.

В Требовании о досрочном погашении Облигаций помимо указанных выше сведений также указываются иные сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также сведения, необходимые для заполнения встречного поручения депо на перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет, открытый Эмитенту в НРД, и платежного поручения на перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу, на банковский счет, открытый в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, по правилам, установленным НРД для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

В дополнение к Требованию о досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций, либо лицо, уполномоченное владельцем Облигаций, вправе передать Эмитенту необходимые документы для применения соответствующих ставок налогообложения при налогообложении доходов, полученных по Облигациям. В случае непредставления или несвоевременного предоставления таких документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами Облигаций за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Требование о досрочном погашении Облигаций направляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Волеизъявление лиц, осуществляющих права по Облигациям, считается полученным Эмитентом в день получения Требования о досрочном погашении Облигаций НРД.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются по правилам НРД для переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам. Для этих целей у владельца Облигаций, либо у лица, уполномоченного владельцем Облигаций получать суммы досрочного погашения по Облигациям, должен быть открыт банковский счет в российских рублях в НРД. Порядок и сроки открытия банковского счета в НРД регулируются законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, а также условиями договора,

заключенного с НРД.

При этом владельцы Облигаций - физические лица соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются исключительно через банковский счет юридического лица, уполномоченного владельцем Облигаций - физическим лицом получать суммы досрочного погашения по Облигациям.

Требование о досрочном погашении Облигаций, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что в случае, если дата досрочного погашения Облигаций по требованию владельца Облигаций выпадает на дату, наступающую позднее даты окончания срока погашения Облигаций, то для целей досрочного погашения выпуска Облигаций по требованию владельцев применяются все положения в части погашения Облигаций, предусмотренные в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций.

Эмитент осуществляет проверку Требования о досрочном погашении Облигаций и приложенных к нему документов (при наличии) в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций (далее – **«Срок рассмотрения Требования»**).

В случае принятия решения Эмитентом об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения Срока рассмотрения Требования уведомляет о принятом решении владельца Облигаций или уполномоченное им лицо в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД. Не позднее дня, следующего за днем получения от Эмитента информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования о досрочном погашении Облигаций, НРД и номинальный держатель, которому открыт лицевой счет, обязаны передать их своему депоненту.

Обязанность Эмитента по представлению информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования о досрочном погашении Облигаций считается исполненной с даты их получения НРД.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает владельца Облигаций права обратиться с Требованиями о досрочном погашении Облигаций повторно.

В случае принятия Эмитентом решения об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, перевод Облигаций со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет Эмитента, открытый в НРД, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в НРД Эмитенту или его уполномоченному лицу, на банковский счет, открытый в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, осуществляется по встречным поручениям с контролем расчетов по денежным средствам.

Для осуществления указанного перевода Эмитент не позднее, чем во 2 (Второй) рабочий день с даты истечения Срока рассмотрения Требования о досрочном погашении Облигаций уведомляет владельца Облигаций или его уполномоченное лицо об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций путем передачи соответствующего сообщения в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД, и указывает в таком уведомлении реквизиты, необходимые для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций, подлежащих погашению, а также дату проведения расчетов.

После направления таких уведомлений Эмитент подает в НРД встречное поручение депо на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на свой эмиссионный счет в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании о досрочном погашении Облигаций, а Эмитент или его уполномоченное лицо подает в НРД поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет владельца Облигаций или его уполномоченного лица, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании о досрочном погашении Облигаций.

Не позднее следующего рабочего дня после получения уведомления об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций или его уполномоченное лицо подает в НРД поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, на перевод Облигаций счета депо, открытого в НРД владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, на эмиссионный счет Эмитента в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения в пределах установленного действующим законодательством Российской Федерации срока исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигаций (Дата исполнения).

Дата исполнения не должна приходиться на нерабочий день.

Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требованиях о досрочном погашении Облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть выпущены в обращение.

Лица, несущие солидарную или субсидиарную ответственность по Облигациям, отсутствуют.

Порядок раскрытия информации о наличии у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и об устранении нарушений, послуживших основанием возникновения такого права:

В случае возникновения у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О возникновении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента», в частности, следующие сведения:

- серия и идентификационные признаки Облигаций;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;
- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- стоимость досрочного погашения Облигаций;
- порядок осуществления досрочного погашения Облигаций, в том числе срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами Облигаций могут быть поданы заявления о досрочном погашении.

Моментом наступления существенного факта «О возникновении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой возникновение у владельцев Облигаций указанного права.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

В случае прекращения у владельцев Облигаций Эмитента права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций Эмитент раскрывает информацию в форме сообщения о существенном факте «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» в частности, следующие сведения:

- серия и идентификационные признаки Облигаций;
- государственный регистрационный номер выпуска Облигаций и дата его государственной регистрации;

- основание, повлекшее возникновение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата, с которой у владельцев Облигаций возникло право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций;
- основание, повлекшее прекращение у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения таких облигаций, и дата возникновения такого основания;
- дата (порядок определения даты), с которой у владельцев Облигаций прекратилось право требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций.

Моментом наступления существенного факта «О прекращении у владельцев облигаций права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций» является дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Облигаций указанного права.

Указанные сообщения раскрываются Эмитентом путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Сообщение «О прекращении у владельцев облигаций эмитента права требовать от эмитента досрочного погашения принадлежащих им облигаций эмитента» должно быть направлено Эмитентом в НРД и на Биржу в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента наступления соответствующего события.

Представитель владельцев Облигаций публикует информацию о наступлении обстоятельств, в силу которых владельцы Облигаций вправе требовать их досрочного погашения, в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О досрочном погашении облигаций эмитента».

В указанном сообщении о существенном факте указываются:

- вид, серия и иные идентификационные признаки Облигаций, которые были досрочно погашены;
- количество Облигаций, которые были досрочно погашены;
- основание для досрочного погашения Облигаций;
- дата досрочного погашения Облигаций.

Моментом наступления существенного факта «О досрочном погашении облигаций эмитента» является дата досрочного погашения облигаций эмитента (дата внесения по казначейскому счету депо эмитента записи о досрочном погашении (списании досрочно погашаемых) Облигаций).

Указанная информация публикуется в следующие сроки с даты досрочного погашения Облигаций Эмитента:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Досрочное погашение по усмотрению Эмитента

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций по его усмотрению в порядке, предусмотренном п. 9.5 Решения о выпуске облигаций.

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций.

Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций не ранее наступления более ранней из следующих дат, а также в последующие Даты выплаты:

1. в Дату выплаты, приходящуюся на дату окончания 20 (Двадцатого) процентного (купонного) периода Облигаций;
2. в Дату выплаты, следующей за Датой выплаты, в которую непогашенная номинальная стоимость Облигаций стала меньше 25% (Двадцати пяти процентов) от совокупной номинальной стоимости Облигаций на Дату начала размещения.
3. в любую дату начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания.

Если такая дата приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то досрочное погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента в указанные в пп. 1 и пп. 2 раздела «Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента» даты может осуществляться только при условии, что у Эмитента имеются правовые основания (например, кредитные договоры, договоры займа, иные договоры о предоставлении финансирования Эмитенту, корпоративные решения об увеличении уставного капитала Эмитента либо о вкладе в имущество Эмитента, принятые участником(-ами) Эмитента) для получения до даты досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента денежных средств в объеме, достаточном для осуществления выплат, предусмотренных пунктами (1) – (6) Порядка распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента.

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) дней до соответствующей даты, в которую будет осуществлено досрочное погашение, и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Порядок раскрытия информации о досрочном погашении облигаций по усмотрению Эмитента:

Эмитент раскрывает информацию о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно быть осуществлено не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения. Эмитент уведомляет Биржу и НРД о досрочном погашении Облигаций не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до дня осуществления такого досрочного погашения.

Сообщение о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

Информация о принятом решении о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) дней до дня осуществления досрочного погашения Облигаций в следующие сроки с даты принятия решения единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

Досрочное погашение Облигаций производится по цене, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) на соответствующую дату, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и накопленного процентного (купонного) дохода, который должен быть выплачен владельцам Облигаций в соответствии с Решением о выпуске облигаций. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

На досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента направляются все денежные средства, находящиеся на всех счетах Эмитента на дату досрочного погашения.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

Порядок досрочного погашения облигаций по усмотрению Эмитента

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций, установленному в п. 9.2 Решения о выпуске облигаций, с учетом положений настоящего пункта.

Передача выплат по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

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

Порядок раскрытия информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций в форме сообщения о существенном факте «О погашении эмиссионных ценных бумаг эмитента».

В указанном сообщении о существенном факте указываются:

- вид, серия и иные идентификационные признаки Облигаций, которые были досрочно погашены;
- количество Облигаций, которые были досрочно погашены;
- основание для досрочного погашения Облигаций;
- дата досрочного погашения Облигаций Эмитента.

Указанная информация публикуется в следующие сроки с даты досрочного погашения Облигаций Эмитента:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> не позднее 2 (Двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

Иные условия и порядок погашения Облигаций: отсутствуют.

8.9.6. Сведения о платежных агентах по облигациям

На дату утверждения Решения о выпуске облигаций платежный агент не назначен.

Эмитент вправе назначать платежных агентов и отменять такие назначения.

Информация о назначении и об отмене назначения платежных агентов раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих эмитенту услуги посредника при исполнении эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам эмитента, с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений» в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске облигаций.

В случае принятия Эмитентом решений о назначении платежных агентов и отмене таких назначений, внесение изменений (дополнений) в Решение о выпуске облигаций не требуется.

Сведения о Расчетном агенте:

Расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям осуществляется Расчетным агентом.

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Райффайзенбанк»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «Райффайзенбанк»
Место нахождения:	129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.17, стр. 1
ОГРН:	1027739326449
ИНН:	7744000302

Расчетный агент действует на основании договора об оказании услуг расчетного агента (далее – «**Договор об оказании услуг расчетного агента**»), подлежащего заключению с Эмитентом не позднее Даты начала размещения.

В соответствии с условиями Договора об оказании услуг расчетного агента, Расчетный агент будет осуществлять следующие основные функции:

- ведение операционных регистров денежных средств Эмитента;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям;
- расчет распределения денежных средств Эмитента в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам, Порядком распределения поступлений по основному долгу и Порядком распределения денежных средств в случае досрочного погашения по усмотрению эмитента;
- подготовка отчета Расчетного агента;
- осуществление иных действий в соответствии с Договором об оказании услуг расчетного агента.

Порядок опубликования и обеспечения доступа всем заинтересованным лицам к отчетам Расчетного агента определен в п.11 Решения о выпуске облигаций.

Эмитент вправе назначать иных расчетных агентов, а также отменять такие назначения.

В случае принятия Эмитентом решений о назначении расчетных агентов и отмене таких назначений, внесение изменений (дополнений) в Решение о выпуске облигаций не требуется.

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом расчетных агентов и отмене таких назначений:

Эмитент раскрывает информацию о назначении расчетных агентов и отмене таких назначений в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные в п. 11 Решения о выпуске облигаций. В сообщении о существенном факте указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения и почтовый адрес назначенного расчетного агента (расчетного

агента, чье назначение отменено), а также дата, начиная с которой указанное лицо начинает (прекращает) осуществлять функции расчетного агента.

8.10. Сведения о приобретении облигаций

Возможность приобретения Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и/или по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения не предусмотрена.

8.11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг

Эмитент осуществляет раскрытие информации о выпуске Облигаций в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о ценных бумагах и подзаконных нормативных правовых актов в порядке и в сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации и Решением о выпуске облигаций.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами, действующими на момент наступления события.

Для раскрытия информации на странице в сети Интернет Эмитент должен использовать страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг. Эмитент осуществляет раскрытие информации на следующей странице: <http://www.edisclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

Эмитент, ценные бумаги которого допущены к организованным торгам, должен на главной (начальной) странице в сети Интернет, электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат указанному эмитенту, контролирующему указанного эмитента лицу или организации, подконтрольной указанному эмитенту или контролирующему указанного эмитента лицу, разместить ссылку на страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, на которой осуществляется опубликование информации такого эмитента, либо ссылку на указанную ссылку. Указанная ссылка будет размещена Эмитентом на следующей странице: <http://www.ma-bspb2.ru/>

В соответствии с п. 4 ст. 30 Закона о РЦБ после начала размещения Облигаций, регистрация выпуска которых сопровождается государственной регистрацией Проспекта ценных бумаг, у Эмитента возникает обязанность раскрывать информацию в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах.

В случае, когда информация должна быть раскрыта путем опубликования в ленте новостей, раскрытие такой информации иными способами, в том числе путем опубликования на страницах раскрытия информации в сети Интернет, осуществляется после ее опубликования в ленте новостей.

Эмитент обязан подключить услугу уведомления Биржи, в соответствии с которой информационное агентство, являющееся распространителем информации на рынке ценных бумаг, обязуется уведомлять Биржу об опубликовании раскрываемой Эмитентом информации в ленте новостей и о содержании такой информации. Уведомление Биржи должно осуществляться одновременно с опубликованием информации в ленте новостей.

Раскрытие Эмитентом информации на этапах процедуры эмиссии Облигаций осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации:

- (i) Сообщение о государственной регистрации выпуска Облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска ценных бумаг Эмитента на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под подпись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;

- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее 2 (Двух) дней.

Не позднее Даты начала размещения Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированного Решения о выпуске облигаций и Проспекта ценных бумаг на своей странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>

Текст зарегистрированного Решения о выпуске облигаций и Проспекта должен быть доступен в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> до погашения Облигаций.

Начиная с даты опубликования зарегистрированных Решения о выпуске облигаций и Проспекта ценных бумаг все заинтересованные лица могут ознакомиться с Решением о выпуске облигаций и Проспектом ценных бумаг, а также получить их копии у Эмитента и (или) Сервисного агента по следующим адресам:

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»	
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, этаж 8, комната 43
Телефон:	8 495 777 00 85
Страница в сети Интернет:	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560
Сервисный агент – ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»	
ОГРН:	1027800000140
ИНН:	7831000027
Место нахождения:	195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А, к.132, «Экспедиция»
Страница в сети Интернет:	https://www.bspb.ru/

Копии указанных документов предоставляются владельцам Облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению таких копий, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

- (ii) Эмитент раскрывает информацию о принятом уполномоченным органом Эмитента решении о порядке размещения Облигаций ((i) путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной цене размещения и процентной ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске облигаций (далее – «Вариант № 1»), (б) либо путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций по фиксированной процентной ставке купона на первый купонный период и цене размещения, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Решением о выпуске облигаций (далее – «Вариант № 2») в форме сообщения о существенном факте «О сведениях, оказывающих, по мнению эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом Эмитента такого решения:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
 - на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - не позднее 2 (Двух) дней.
- (iii) В случае если уполномоченный орган Эмитента принимает решение о размещении Облигаций по Варианту № 1, величина процентной ставки по первому купонному периоду для Облигаций определяется Эмитентом после даты государственной регистрации выпуска Облигаций, но не позднее дня, предшествующего дню опубликования Эмитентом сообщения о сроке для направления оферт с предложением заключить предварительный договор. Сообщение об установленной Эмитентом ставке купона публикуется в следующие сроки с даты установления уполномоченным органом Эмитента ставки купона первого купонного периода:
- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
 - на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - не позднее 2 (Двух) дней.
- (iv) В случае если уполномоченный орган Эмитента принимает решение о размещении Облигаций по Варианту № 2, величина процентной ставки по первому купонному периоду для Облигаций определяется Эмитентом после даты истечения срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить предварительный договор, но не позднее дня, предшествующего Дате начала размещения. Сообщение об установленной Эмитентом ставке купона по первому купонному периоду публикуется не позднее Даты начала размещения в следующие сроки с даты установления уполномоченным органом Эмитента ставки купона первого купонного периода:
- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
 - на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - не позднее 2 (Двух) дней.
- (v) На этапе размещения Облигаций Эмитент обязан раскрывать информацию в форме:
- сообщения о дате начала размещения ценных бумаг;
 - сообщения об изменении даты начала размещения ценных бумаг;
 - сообщения о цене (порядке определения цены) размещения ценных бумаг;
 - сообщения о приостановлении размещения ценных бумаг;
 - сообщения о возобновлении размещения ценных бумаг;
 - изменений, вносимых в Решение о выпуске облигаций и (или) Проспект ценных бумаг;
 - сообщения о существенном факте «Сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг».
1. Сообщение о Дате начала размещения должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки:
- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения;
 - на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.
- Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.
2. В случае принятия единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента решения о переносе (изменении) Даты начала размещения, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении Даты начала размещения в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» и на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> не позднее чем за 1 (Один)

рабочий день до новой Даты начала размещения.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

3. В случае если уполномоченный орган Эмитента принимает решение о размещении Облигаций по Варианту № 1, цена размещения Облигаций определяется Эмитентом после даты истечения срока для направления оферт потенциальных приобретателей Облигаций с предложением заключить предварительный договор, но не позднее даты, предшествующей Дате начала размещения. Сообщение о цене размещения Облигаций, установленной решением уполномоченного органа Эмитента, должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом Эмитента такого решения:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

4. В случае если уполномоченный орган Эмитента принимает решение о размещении Облигаций по Варианту № 2, цена размещения Облигаций определяется Эмитентом после даты государственной регистрации выпуска Облигаций, но не позднее дня, предшествующему дню опубликования Эмитентом сообщения о сроке для направления оферт с предложением заключить предварительный договор. Сообщение о цене размещения Облигаций, установленной решением уполномоченного органа Эмитента, должно быть опубликовано Эмитентом не позднее Даты начала размещения в следующие сроки с даты принятия Эмитентом такого решения:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее 2 (Двух) дней.

Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

5. В случае если в течение срока размещения Облигаций Эмитент принимает решение о внесении изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) в Проспект ценных бумаг, и (или) в случае получения Эмитентом в течение срока размещения Облигаций письменного требования (предписания, определения) Банка России, органа государственной власти о приостановлении размещения Облигаций (далее – «уполномоченный орган»), Эмитент обязан приостановить размещение Облигаций и опубликовать сообщение о приостановлении размещения Облигаций в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» и на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

Сообщение о приостановлении размещения Облигаций должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято решение о внесении изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) в Проспект ценных бумаг, а в случае изменения условий, установленных решением о размещении ценных бумаг, - с даты составления протокола (даты истечения срока, установленного законодательством Российской Федерации для составления протокола) собрания (заседания) уполномоченного органа управления Эмитента, на котором принято решение об изменении таких условий, либо даты получения Эмитентом письменного требования (предписания, определения) уполномоченного органа о приостановлении размещения

ценных бумаг посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под подпись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - не позднее 2 (двух) дней.

В случае если размещение Облигаций приостанавливается в связи с принятием регистрирующим органом решения о приостановлении эмиссии Облигаций, информация о приостановлении размещения Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг» в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

6. После регистрации в течение срока размещения Облигаций изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) в Проспект ценных бумаг, принятия решения об отказе в регистрации таких изменений или получения в течение срока размещения ценных бумаг письменного уведомления (определения, решения) уполномоченного органа о разрешении возобновления размещения Облигаций (прекращении действия оснований для приостановления размещения Облигаций) Эмитент обязан опубликовать сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» и на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>

Сообщение о возобновлении размещения ценных бумаг должно быть опубликовано Эмитентом в следующие сроки с даты опубликования информации о регистрации изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) в Проспект ценных бумаг или об отказе в регистрации таких изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или с даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации изменений в Решение о выпуске облигаций и/или в Проспект ценных бумаг или об отказе в регистрации таких изменений, либо письменного уведомления (определения, решения) уполномоченного органа о возобновлении размещения ценных бумаг (прекращении действия оснований для приостановления размещения ценных бумаг) посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее 2 (Двух) дней.

В случае если размещение ценных бумаг возобновляется в связи с принятием регистрирующим органом решения о возобновлении эмиссии ценных бумаг, информация о возобновлении размещения ценных бумаг раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «Сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг» в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации.

Возобновление размещения ценных бумаг до опубликования сообщения о возобновлении размещения ценных бумаг в ленте новостей и на странице в сети Интернет не допускается.

7. В случае регистрации изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) в Проспект ценных бумаг, Эмитент обязан опубликовать текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) в Проспект ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> в срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о регистрации указанных изменений на странице регистрирующего органа в сети Интернет или с даты получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о регистрации указанных изменений посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, но не ранее даты

опубликования на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> текста зарегистрированного Решения о выпуске облигаций и (или) зарегистрированного Проспекта ценных бумаг соответственно.

Текст зарегистрированных изменений в Решение о выпуске облигаций должен быть доступен в сети Интернет на странице <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет и до погашения всех Облигаций.

Текст зарегистрированных изменений в Проспект ценных бумаг должен быть доступен в сети Интернет на странице <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет и до погашения всех Облигаций.

Начиная с даты опубликования зарегистрированных изменений в Решение о выпуске облигаций и Проспект ценных бумаг все заинтересованные лица могут ознакомиться с изменениями в Решение о выпуске облигаций и Проспект ценных бумаг, а также получить их копии у Эмитента и (или) Сервисного агента по следующим адресам:

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»	
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, этаж 8, комната 43
Телефон:	8 495 777 00 85
Страница в сети Интернет:	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560
Сервисный агент – ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»	
ОГРН:	1027800000140
ИНН:	7831000027
Место нахождения:	195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А, к.132, «Экспедиция»
Страница в сети Интернет:	https://www.bspb.ru/

Копии указанных документов предоставляются владельцам Облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению таких копий, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

8. В соответствии с п. 26.12 Положения о раскрытии информации в случае раскрытия сообщения о дате начала размещения (изменении даты начала размещения) ценных бумаг, раскрытие сообщения о существенном факте о начале размещения ценных бумаг не требуется.

9. Сообщение о существенном факте о завершении размещения ценных бумаг публикуется Эмитентом в следующие сроки с даты, в которую завершается размещение ценных бумаг (даты внесения последней приходной записи по счету депо первого владельца, а в случае размещения не всех ценных бумаг выпуска - даты окончания установленного срока размещения ценных бумаг):

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - не позднее 2 (двух) дней.

(vi) В случае, если после регистрации Проспекта ценных бумаг и до начала размещения Облигаций Эмитентом составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность за соответствующий отчетный период и (или) возникли новые обстоятельства, которые могут оказать существенное влияние на принятие решения о приобретении Облигаций, в Проспект ценных бумаг должны быть внесены изменения, отражающие указанные обстоятельства. Такие изменения не подлежат государственной регистрации, а содержащаяся в них информация должна быть раскрыта до начала размещения Облигаций.

Доступ к тексту изменений в Проспект ценных бумаг, указанных в настоящем подпункте Решения о выпуске облигаций, будет обеспечен:

- 1) путем опубликования текста изменений в Проспект ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - в срок не позднее 2 дней с даты утверждения уполномоченным органом Эмитента изменений в Проспект ценных бумаг;
- 2) путем опубликования в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» сообщения о порядке доступа к инсайдерской информации, содержащейся в изменениях в Проспект ценных бумаг, - в срок не позднее 1 дня с даты опубликования текста изменений в Проспект ценных бумаг на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>;
- 3) путем предоставления копии текста изменений в Проспект ценных бумаг по требованию заинтересованного лица в срок не более 7 дней с даты получения (предъявления) требования за плату, не превышающую расходов на изготовление копии.

(vii) Эмитент осуществляет раскрытие бухгалтерской отчетности начиная с отчетного периода, следующего за последним отчетным периодом, бухгалтерская отчетность за который содержится в Проспекте ценных бумаг, и заканчивая отчетным периодом, предшествующим отчетному периоду, бухгалтерская отчетность за который раскрывается в составе ежеквартального отчета Эмитента.

Раскрытие бухгалтерской отчетности осуществляется Эмитентом не позднее 2 (Двух) дней с даты истечения установленного законодательством Российской Федерации срока ее представления, а если такая бухгалтерская отчетность Эмитента составлена до истечения указанного срока - не позднее 2 (Двух) дней с даты ее составления путем:

- опубликования бухгалтерской отчетности на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>;
- помещения копии бухгалтерской отчетности в месте нахождения Эмитента, а также в иных местах, предусмотренных Эмитентом для ознакомления с информацией, содержащейся в Проспекте ценных бумаг.

(viii) Эмитент раскрывает информацию о сроке (включая дату начала и дату окончания срока подачи) и порядке подачи предварительных заявок на приобретение размещаемых Облигаций (оферт) с предложением заключить Предварительные договоры, форму оферты от потенциального приобретателя с предложением заключить Предварительный договор, а также о сроке и порядке получения потенциальными приобретателями Облигаций, сделавшими предложения (оферты) заключить Предварительные договоры, ответа о принятии таких предложений (акцепта), в форме сообщения о существенном факте «О сведениях,

оказывающих, по мнению Эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента такого решения:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - не позднее 2 (двух) дней.

Первоначально установленная решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента дата окончания срока для направления оферт от потенциальных приобретателей на заключение Предварительных договоров может быть изменена решением единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Эмитента. Информация об изменении срока для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте «О сведениях, оказывающих, по мнению Эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг» в следующие сроки с даты принятия единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Эмитента соответствующего решения:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (одного) дня;
- на страницах в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - не позднее 2 (двух) дней.

Информация о фактическом истечении срока для направления оферт потенциальных приобретателей с предложением заключить Предварительный договор раскрывается не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения, с учетом следующих сроков:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее дня, следующего за днем, в котором истекает срок для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор;
- на страницах в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - не позднее 2 (двух) дней с даты, в которую истекает срок для направления оферт с предложением заключить Предварительный договор.

(ix) Уведомление об итогах выпуска ценных бумаг Облигаций.

Раскрытие информации о намерении представить уведомление об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций:

Эмитент раскрывает информацию о намерении представить в Банк России уведомление об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций в следующие сроки:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее, чем за 1 (Один) день до Даты начала размещения.

Информация на этапе представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с требованиями раздела V Положения о раскрытии информации в следующие сроки с даты представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее 2 (Двух) дней.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций Эмитент публикует текст

представленного в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций на странице в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

Текст представленного в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций должен быть доступен на страницах в сети Интернет в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации, для его опубликования в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>, а если он опубликован в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

Начиная с даты представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций все заинтересованные лица могут ознакомиться с уведомлением об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций, а также получить его копии у Эмитента и (или) Сервисного агента по следующим адресам:

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»	
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, этаж 8, комната 43
Телефон:	8 495 777 00 85
Страница в сети Интернет:	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560
Сервисный агент – ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»	
ОГРН:	1027800000140
ИНН:	7831000027
Место нахождения:	195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А, к.132, «Экспедиция»
Страница в сети Интернет:	https://www.bspb.ru/

Копия уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций предоставляется владельцам Облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

(х) Раскрытие Эмитентом сведений о новом представителе владельцев Облигаций

А) В случае принятия Эмитентом решения об определении нового представителя владельцев Облигаций взамен ранее определенного им представителя владельцев Облигаций, сведения об этом раскрываются в форме сообщения о существенном факте «Об определении эмитентом облигаций нового представителя владельцев облигаций» в следующие сроки с момента наступления факта:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;

- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее 2 (Двух) дней.
- В) В случае принятия общим собранием владельцев Облигаций решения об избрании нового представителя владельцев Облигаций, в том числе взамен ранее определенного Эмитентом представителя владельцев Облигаций или взамен ранее избранного общим собранием владельцев Облигаций, сведения об этом раскрываются в форме сообщения о существенном факте «О решениях, принятых общим собранием владельцев облигаций эмитента» в следующие сроки с момента наступления факта:
- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
 - на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее 2 (Двух) дней.
- С) В случае определения Эмитентом облигаций или избрания общим собранием владельцев Облигаций нового представителя владельцев Облигаций Эмитент обязан внести соответствующие изменения в Решение о выпуске облигаций в порядке, предусмотренном Законом о РЦБ. Уведомление, содержащее сведения о новом представителе владельцев Облигаций, представляется в регистрирующий орган в срок не позднее 30 дней с даты определения (избрания) нового представителя владельцев облигаций. Информация о направлении (подаче) эмитентом уведомления, содержащего сведения о представителе владельцев облигаций раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации для раскрытия сообщений о существенных фактах эмитентов эмиссионных ценных бумаг.
- (xi) Сообщение о заключении Эмитентом договора с российским организатором торговли о включении Облигаций в список ценных бумаг, допущенных к организованным торгам российским организатором торговли, а также договора с российской биржей о включении ценных бумаг Эмитента в котировальный список российской биржи раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты заключения Эмитентом соответствующего договора с российским организатором торговли, а если такой договор заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами, и считается заключенным с момента его подписания российским организатором торговли - дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о подписании такого договора российским организатором торговли:
- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
 - на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее 2 (Двух) дней.
- (xii) Информация о включении Облигаций в список ценных бумаг, допущенных к организованным торгам российским организатором торговли раскрывается в форме сообщения о существенном факте «О включении эмиссионных ценных бумаг эмитента в список ценных бумаг, допущенных к организованным торгам российским организатором торговли» в следующие сроки с даты опубликования информации о включении Облигаций в список ценных бумаг, допущенных к организованным торгам на Бирже, на странице Биржи в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления о включении Облигаций в список ценных бумаг, допущенных к организованным торгам, посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше:
- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
 - на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее 2 (Двух) дней.
- (xiii) Раскрытие Эмитентом сведений об основаниях замены

В период обращения Облигаций Эмитент намеревается обеспечить нахождение денежных средств Общества на счетах в российском банке, которому присвоен кредитный рейтинг по

национальной рейтинговой шкале рейтингового агентства АКРА (АО) для Российской Федерации не ниже уровня, определенного Эмитентом не позднее Даты начала размещения²⁶. Информация об уровне кредитного рейтинга такого российского банка раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте путем опубликования:

- в ленте новостей Информационного агентства «Интерфакс» - не позднее Даты начала размещения;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> - не позднее Даты начала размещения.

(xiv) Раскрытие Эмитентом сведений, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, возникает с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше.

Обязанность по раскрытию информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, прекращается на следующий день после опубликования в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» информации:

- о принятии (вступлении в силу) решения о признании выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным;
- о погашении всех Облигаций, размещенных Эмитентом.

Эмитент обязан раскрывать сведения, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, в том числе:

- о присвоении рейтинга Облигациям и (или) Эмитенту или об изменении его рейтингом агентством на основании заключенного с Эмитентом договора;
- о замене специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия Облигаций, или об изменении сведений о таком специализированном депозитарии;
- о принятии арбитражным судом решения об обращении взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, или об отмене арбитражным судом такого решения.

Сведения, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, раскрываются Эмитентом в форме сообщений путем опубликования в следующие сроки с момента наступления соответствующего события:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций, должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет после истечения такого срока - с даты его опубликования в сети Интернет.

(xv) Раскрытие Эмитентом информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия, и справки о размере ипотечного покрытия

Доступ к копии реестра ипотечного покрытия, составленного на последний рабочий день

²⁶ Не распространяется на счет сбора платежей, открытый в ПУБЛИЧНОМ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

каждого месяца (далее – «**Отчетная дата**»), должен быть обеспечен Эмитентом не позднее 7 (Семи) дней с даты, на которую приходится последний день месяца.

По требованию заинтересованного лица Эмитент обязан обеспечить такому лицу доступ к копии реестра ипотечного покрытия, составленного на любую иную дату, в срок не позднее 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования.

В срок не более 2 (Двух) дней с даты опубликования информации о государственной регистрации выпуска Облигаций на странице регистрирующего органа в сети Интернет или получения Эмитентом письменного уведомления регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска Облигаций посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, вручения под роспись в зависимости от того, какая из указанных дат наступит раньше, Эмитент обязан опубликовать текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации выпуска Облигаций, на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

Текст реестра ипотечного покрытия, составленного на дату государственной регистрации настоящего выпуска Облигаций, должен быть доступен на странице в сети Интернет в течение не менее 3 (Трех) месяцев с даты его опубликования в сети Интернет.

Размещение Облигаций до опубликования на странице в сети Интернет текста реестра ипотечного покрытия не допускается.

Эмитент обязан публиковать текст реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату, а также текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты, на которую приходится последний день месяца.

Текст реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> в течение не менее 3 (Трех) месяцев с даты истечения двухдневного срока, установленного в предыдущем абзаце Решения о выпуске облигаций для опубликования текста реестра ипотечного покрытия на Отчетную дату на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>, а если он опубликован на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>, после истечения такого срока, - с даты его опубликования на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

Текст справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> в течение не менее 3 (Трех) лет с даты истечения двухдневного срока, установленного в настоящем подпункте Решения о выпуске облигаций для опубликования текста справки о размере ипотечного покрытия на Отчетную дату на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>, а если он опубликован на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> после истечения такого срока, - с даты его опубликования на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

(xvi) Раскрытие Эмитентом информации в форме ежеквартального отчета.

Ежеквартальный отчет составляется по итогам каждого квартала не позднее 45 (Сорока пяти) дней с даты окончания отчетного квартала.

В срок не более 45 (Сорока пяти) дней с даты окончания соответствующего квартала Эмитент обязан публиковать текст ежеквартального отчета на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

Текст ежеквартального отчета должен быть доступен на странице Эмитента в сети Интернет в течение не менее 5 (Пяти) лет с даты истечения 45-дневного срока, установленного в предыдущем абзаце Решения о выпуске облигаций для его опубликования на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>, а если он опубликован на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> после истечения такого срока, - с даты его

опубликования на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

В случае обнаружения в ежеквартальном отчете, текст которого опубликован на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>, недостоверной, неполной и (или) вводящей в заблуждение информации, Эмитент вправе внести в ежеквартальный отчет необходимые изменения и опубликовать текст ежеквартального отчета с внесенными изменениями на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> взамен ранее опубликованного текста ежеквартального отчета.

Изменения, внесенные в ежеквартальный отчет (ежеквартальный отчет с внесенными изменениями), должны быть подписаны уполномоченными лицами в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

Одновременно с опубликованием текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями на страницах в сети Интернет должно быть опубликовано сообщение об изменении текста ежеквартального отчета.

Сообщение об изменении текста ежеквартального отчета должно быть доступно на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> с даты опубликования на странице в сети Интернет текста ежеквартального отчета с внесенными изменениями и до истечения срока, установленного для обеспечения доступа на странице в сети Интернет к тексту ежеквартального отчета, в который внесены изменения.

(xvii) Раскрытие Эмитентом информации в форме сообщений о существенных фактах.

Сообщениями о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента, являются:

- 1) сведения о созыве и проведении общего собрания участников Эмитента, а также о решениях, принятых общим собранием участников Эмитента;
- 2) сведения о появлении лица, контролирующего Эмитента, а также о прекращении оснований такого контроля;
- 3) сведения о появлении у Эмитента, контролирующего его лица признаков несостоятельности (банкротства), предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- 4) сведения о принятии арбитражным судом заявления о признании Эмитента, контролирующего его лица банкротами, а также о принятии арбитражным судом решения о признании указанных лиц банкротами, введении в отношении них одной из процедур банкротства, прекращении в отношении них производства по делу о банкротстве;
- 5) сведения об этапах процедуры эмиссии ценных бумаг эмитента;
- 6) сведения о приостановлении и возобновлении эмиссии ценных бумаг эмитента;
- 7) сведения о признании выпуска ценных бумаг несостоявшимся или недействительным;
- 8) сведения о погашении эмиссионных ценных бумаг Эмитента;
- 9) сведения о начисленных и/или выплаченных доходах по ценным бумагам Эмитента;
- 10) сведения о неисполнении обязательств Эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг;
- 11) сведения о предъявлении Эмитенту, контролирующей его организации иска, размер требований по которому составляет 10 или более процентов балансовой стоимости активов указанных лиц на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего предъявлению иска, или иного иска, удовлетворение которого, по мнению Эмитента, может существенным образом повлиять на финансово-хозяйственное положение Эмитента или указанных лиц;
- 12) сведения о раскрытии Эмитентом ежеквартальных отчетов, предусмотренных пп. 1 п. 4 ст. 30 Закона о РЦБ;

- 13) сведения о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента;
- 14) сведения о возникновении и (или) прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций;
- 15) сведения об итогах досрочного погашения Облигаций;
- 16) сведения о привлечении или замене организаций, оказывающих Эмитенту услуги посредника при исполнении Эмитентом обязательств по облигациям или иным эмиссионным ценным бумагам Эмитента, с указанием их наименований, мест нахождения и размеров вознаграждений за оказываемые услуги, а также об изменении указанных сведений;
- 17) сведения о назначении Эмитентом расчетных агентов и отмене таких назначений;
- 18) сведения о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений;
- 19) сведения о внесении изменений в Решение о выпуске облигаций и (или) в Проспект ценных бумаг, включая изменение условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, в том числе по причинам, не зависящим от Эмитента и владельцев облигаций;
- 20) сведения об определении Эмитентом нового представителя владельцев Облигаций;
- 21) сведения о проведении и повестке дня общего собрания владельцев Облигаций, а также о решениях, принятых общим собранием владельцев Облигаций;
- 22) сведения, оказывающие, по мнению Эмитента, существенное влияние на стоимость его эмиссионных ценных бумаг;
- 23) иные сведения, раскрытие которых в форме сообщений о существенных фактах предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

В случае возникновения существенных фактов, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Эмитента и связанных с выпуском Облигаций, информация о таких фактах должна быть опубликована в следующие сроки с момента появления факта:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> – не позднее 2 (Двух) дней.

Текст сообщения о существенном факте должен быть доступен на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> в течение не менее 12 месяцев с даты истечения срока, установленного Положением о раскрытии информации для его опубликования в сети Интернет, а если он опубликован в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560> после истечения такого срока, - с даты его опубликования в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

(xviii) Раскрытие отчета Расчетного агента

Эмитент не позднее 1 (Одного) рабочего дня с Даты расчета (как этот термин определен в п. 9.2. Решения о выпуске облигаций) обязан опубликовать полученный от Расчетного агента отчет расчетного агента, форма и содержание которого определяются Договором об оказании услуг расчетного агента, на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

(xix) Эмитент обязан осуществлять раскрытие иной информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Обеспечение доступа к раскрываемой информации.

Эмитент обязан обеспечить доступ любому заинтересованному лицу к информации, содержащейся в каждом из сообщений, в том числе в каждом из сообщений о существенных фактах, публикуемом Эмитентом в соответствии с Положением о раскрытии информации, Решением о выпуске облигаций, Проспектом ценных бумаг и действующим законодательством Российской Федерации, а также в зарегистрированных Решении о выпуске облигаций,

Проспекте ценных бумаг и в изменениях к ним, уведомлении об итогах выпуска Облигаций, ежеквартальном отчете Эмитента, а также иных документах, обязательное раскрытие которых предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и иными подзаконными нормативными правовыми актами, путем помещения их копий по следующим адресам:

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»	
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16А, стр. 1, этаж 8, комната 43
Телефон:	8 495 777 00 85
Страница в сети Интернет:	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560
Сервисный агент – ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»	
ОГРН:	1027800000140
ИНН:	7831000027
Место нахождения:	195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А
Адрес для направления почтовой корреспонденции, ознакомления и/или получения копий указанных документов:	195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А, к.132, «Экспедиция»
Страница в сети Интернет:	https://www.bspb.ru/

а до окончания срока размещения – также в местах, указанных в рекламных сообщениях Эмитента, содержащих информацию о размещении Облигаций.

Эмитент обязан предоставить копию каждого сообщения, обязательное раскрытие которого предусмотрено Решением о выпуске облигаций, Положением о раскрытии информации и подзаконными нормативными правовыми актами, в том числе копию каждого сообщения о существенном факте, публикуемого Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций, Проспектом ценных бумаг и действующим законодательством Российской Федерации, а также копию зарегистрированных Решения о выпуске облигаций, Проспекта ценных бумаг и в изменений и/или дополнений к ним, уведомления об итогах выпуска в отношении Облигаций, копию ежеквартального отчета, копию иных документов, обязательное раскрытие которых предусмотрено разделами II, VII и VII Положения о раскрытии информации, владельцам Облигаций и иным заинтересованным лицам по их требованию за плату, не превышающую расходы по изготовлению такой копии, в срок не более 7 (Семи) дней с даты предъявления соответствующего требования. Предоставляемая Эмитентом копия заверяется уполномоченным лицом Эмитента.

Эмитент обязан предоставлять владельцу Облигаций по его требованию копию договора, заключенного между Эмитентом и Представителем владельцев Облигаций, в срок не позднее 7 (Семи) дней с даты предъявления требования.

Банковские реквизиты расчетного счета (счетов) Эмитента для оплаты расходов по изготовлению копий указанных документов, а также размер (порядок определения размера) таких расходов публикуются Эмитентом на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37560>.

Копии документов, срок хранения которых Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации не является постоянным, предоставляются Эмитентом по требованию заинтересованных лиц в течение установленных для таких документов сроков хранения.

Раскрытие информации Представителем владельцев Облигаций:

Представитель владельцев Облигаций информирует владельцев Облигаций:

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

Представитель владельцев Облигаций обязан информировать владельцев Облигаций об обстоятельствах, указанных выше, путем:

- опубликования сообщения о выявлении или наступлении соответствующего обстоятельства в ленте новостей хотя бы одного из информационных агентств, которые уполномочены на проведение действий по раскрытию информации на рынке ценных бумаг. Указанные сообщения будут размещаться в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс»;
- путем опубликования (размещения) сообщения о выявлении или наступлении соответствующего обстоятельства на странице (сайте) в сети «Интернет», электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат Представителю владельцев Облигаций. Указанные сообщения будут размещены на странице Представителя владельцев Облигаций в сети Интернет по адресу <http://www.region-dk.ru/raskrytie-informatsii/depozitarnaya-kompaniya-region/>

Представитель владельцев Облигаций публикует вышеуказанные сообщения в следующие сроки со дня, в который Представитель владельцев Облигаций узнал или должен был узнать об их выявлении или наступлении:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице Представителя владельцев Облигаций в сети Интернет по адресу <http://www.region-dk.ru/raskrytie-informatsii/depozitarnaya-kompaniya-region/> - не позднее 2 (Двух) дней.

8.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска

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

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент.

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 100 выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается. Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента отсутствуют.

8.12.2. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Способ предоставленного обеспечения - залог Ипотечного покрытия.

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

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

Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций, публикуется Эмитентом в качестве сообщения о существенном факте, предусмотренного п. 11 Решения о выпуске облигаций.

Условия обеспечения по облигациям в зависимости от предоставляемого способа обеспечения

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

Сведения о предоставляемом обеспечении

(а) вид предоставляемого обеспечения – залог;

(б) залогодателем является Эмитент;

на дату утверждения Решения о выпуске облигаций Закладные, приобретаемые Эмитентом в соответствии с Договором купли-продажи закладных и составляющие Ипотечное покрытие, не перешли в собственность Эмитента.

В соответствии с Договором купли-продажи закладных имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента в Дату передачи (как этот термин определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций), которая приходится на Дату начала размещения;

(в) предметом залога является Ипотечное покрытие;

(г) размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, составляет 15 242 334 934,39 рублей. Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату утверждения Решения о выпуске облигаций.

Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;

(д) залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента как в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), так и в части выплаты владельцам Облигаций процентного (купонного) дохода;

(е) исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается залогом Ипотечного покрытия в размере, превышающем общую номинальную стоимость (непогашенную номинальную стоимость) Облигаций.

Совокупная номинальная стоимость Облигаций на дату утверждения Решения о выпуске облигаций составляет 7 547 025 000,00 рублей.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям на дату утверждения Решения о выпуске облигаций рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций, рассчитываемые в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске облигаций и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям.

Размер Ипотечного покрытия, превышающий номинальную стоимость (непогашенную номинальную стоимость) Облигаций составляет 7 695 309 934,39 рублей;

- (ж) денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру Ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ и принятыми в соответствии с ним нормативными актами Российской Федерации;
- (з) закладываемое имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;
- (и) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям владельцы Облигаций имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости имущества, составляющего Ипотечное покрытие, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральным законом);
- (к) страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось;
- (л) порядок обращения взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие:

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ и Законом об ипотеке.

При этом:

- (i) владельцы Облигаций в индивидуальном порядке (без участия Представителя владельцев Облигаций) имеют право обращаться в суд с требованиями к Эмитенту о взыскании с него денежных средств, указанных в абз. 2 § (i) пп. «л» п. 12.2.1 Решения о выпуске облигаций, и об обращении взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, только по истечении одного месяца с момента возникновения оснований для такого обращения в случае, если в указанный срок Представитель владельцев Облигаций не обратился в арбитражный суд с соответствующим требованием или в указанный срок общим собранием владельцев Облигаций не принято решение об отказе от права обращаться в суд с таким требованием.

Владельцы Облигаций имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций, (б) накопленного процентного (купонного) дохода, рассчитанного в соответствии с п. 9.3 Решения о выпуске облигаций, из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты выплаты такого дохода в соответствии с настоящим пунктом (включительно), а также (в) процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций или купонного дохода в размере, 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций или на сумму просроченной задолженности Эмитента по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям. При этом, в случае осуществления Эмитентом частичного погашения Облигаций в предыдущих купонных периодах, накопленный процентный (купонный) доход определяется исходя из непогашенной в предыдущих купонных периодах части номинальной стоимости Облигаций.

- (ii) сумма, вырученная от реализации Ипотечного покрытия, распределяется Представителем владельцев Облигаций между залогодержателями в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Владельцы Облигаций получают удовлетворение за счет суммы, вырученной от реализации Ипотечного покрытия, преимущественно перед другими кредиторами Эмитента.

Денежные средства, оставшиеся после удовлетворения указанных требований, возвращаются Эмитенту и распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам.

- (iii) Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие,

окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций, то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций осуществляется в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат накопленного процентного (купонного) дохода владельцам Облигаций;
 - осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций;
 - осуществление пропорциональных выплат процентов за несвоевременную выплату соответствующей номинальной стоимости (части номинальной стоимости) и/или купонного дохода владельцам Облигаций.
- (iv) денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации.
- (v) Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность владельцев Облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации
- (vi) в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев Облигаций, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций. Переход имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Законом об ипотеке и общим гражданским законодательством Российской Федерации;
- (vii) при получении НРД уведомления от Эмитента о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и накопленного процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации Ипотечного покрытия, или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, НРД производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.
- (м) иные условия залога Ипотечного покрытия:

В Ипотечное покрытие включаются денежные средства, составляющие Резервный фонд специального назначения, как он определен в п. 17 Решения о выпуске облигаций.

Облигация настоящего выпуска предоставляют ее владельцу все права, возникающие из обеспечения. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на такие Облигации.

Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие:

а) Основания для исключения имущества, составляющего Ипотечное покрытие:

Исключение имущества из состава Ипотечного покрытия допускается по следующим основаниям:

- в отношении обеспеченных ипотекой требований – в связи с их заменой в порядке, указанном в п.

- б) ниже или прекращением соответствующих обязательств;
- в отношении иного имущества, за исключением денежных средств, – в связи с его заменой в порядке, указанном в п. б) ниже;
- в отношении денежных средств – в связи с исполнением обязательств по Облигациям, приобретением обеспеченных ипотекой требований или иного имущества, которое в соответствии с Законом об ИЦБ может быть включено в состав Ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Законом об ИЦБ;

б) *Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие:*

Замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается только после представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении выпуска Облигаций и может осуществляться только в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- утрачен Предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки); или
- вступило в законную силу решение суда о признании недействительными или незаключенными Договора приобретения предмета ипотеки, Договора по комплексному ипотечному страхованию, Ипотеки, Кредитного договора или Закладной; или
- Заемщик признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) либо в отношении Заемщика вынесено арбитражным судом определение о признании обоснованным заявления о признании Заемщика банкротом и введении реструктуризации долгов Заемщика; или
- отсутствует страхование Предмета ипотеки от риска утраты или повреждения в пользу кредитора по обеспеченной ипотекой обязательству в течение более чем 6 (Шести) месяцев и/или в размере не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате основной суммы долга; или
- нарушены сроки внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, более чем на 3 (Три) месяца или более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна; или
- наложен арест или обращено взыскание на Предмет ипотеки; или
- Эмитентом или Сервисным агентом получено письменное заявление от Заемщика о Реструктуризации; или
- Эмитентом или Сервисным агентом было выявлено, что на Дату передачи Закладная не соответствовала критериям приемлемости Закладных, перечисленным в Договоре купли-продажи закладных, а также в Приложении 2 к Решению о выпуске облигаций;
- в иных случаях, предусмотренных Законом об ИЦБ для замены требований, составляющих Ипотечное покрытие.

Кроме того, замена обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается с 20 рабочего дня до даты, в которую возможно осуществление досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента, при условии, что покупная цена за обеспеченные ипотекой требования составит значение не менее суммы (i) купонного дохода по Облигациям, подлежащего выплате в ближайшую Дату выплаты, и (ii) текущей (на момент заключения соответствующего договора) совокупной номинальной стоимости Облигаций.

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие, производится в следующем порядке:

- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий запрос согласия на распоряжение имуществом, составляющим ипотечное покрытие и информацию об основаниях замены имущества;

- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий заверенную Эмитентом копию договора купли-продажи (при условии, что он не был предоставлен ранее);
- Эмитент направляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия;
- В течение трех рабочих дней (если иной срок не установлен действующим регламентом Специализированного депозитария) с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия Специализированный депозитарий вносит в реестр ипотечного покрытия запись об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия и не позднее следующего рабочего дня направляет Эмитенту уведомление о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия; либо не позднее трех рабочих дней с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава ипотечного покрытия Специализированный депозитарий направляет Эмитенту уведомление об отказе во внесении в реестр ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава ипотечного покрытия;
- Исполнение договора купли-продажи, направленного на отчуждение имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре;
- Не позднее чем на следующий рабочий день после даты фактического получения Эмитентом денежных средств в рамках исполнения договора купли-продажи, направленного на отчуждение имущества, составляющего ипотечное покрытие, третьим лицам Эмитент предоставляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр ипотечного покрытия записи о включении таких денежных средств в состав ипотечного покрытия.

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к Ипотечному покрытию, установленных Законом об ИЦБ.

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие.

Замена требований и/или иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, осуществляется посредством продажи такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав Ипотечного покрытия денежных средств, полученных в результате такого отчуждения.

При этом обеспеченные ипотекой требования, составляющие Ипотечное покрытие, до даты погашения Облигаций подлежат продаже по цене не ниже суммы непогашенного остатка основной суммы долга по такому требованию и начисленных, но не выплаченных процентов.

8.12.2.2. Условия поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по облигациям

Способом предоставляемого обеспечения по облигациям не является поручительство.

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

Способом предоставляемого обеспечения по облигациям не является банковская гарантия.

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

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

8.12.3. Дополнительные сведения о размещаемых облигациях с ипотечным покрытием

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

Учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием – Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН» (далее – «Специализированный депозитарий»).

Сведения о Специализированном депозитарии:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «ДК РЕГИОН»
ОГРН	1037708002144
ИНН	7708213619
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	119017, г. Москва, ул.Ордынка Б. д.40, стр.4, эт.6, пом.І, ком.18
Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:	22-000-0-00088
Дата выдачи лицензии:	13.05.2009 г.
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России
Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:	045-09028-000100
Дата выдачи лицензии:	04.04.2006 г.
Срок действия лицензии:	без ограничения срока действия.
Орган, выдавший лицензию:	ФСФР России

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

Имущество, составляющее Ипотечное покрытие, учитывается Специализированным депозитарием путем ведения им реестра Ипотечного покрытия. Специализированный депозитарий обязан хранить документы, которыми подтверждены обеспеченные ипотекой требования и права на иное имущество, учитывающееся в реестре Ипотечного покрытия, в том числе Закладные.

Специализированный депозитарий должен действовать исключительно в интересах владельцев Облигаций.

Поскольку на дату утверждения Решения о выпуске облигаций требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, составляющим Ипотечное покрытие, еще не перешли к Эмитенту, Специализированный депозитарий осуществляет контроль за соблюдением ПУБЛИЧНЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (далее – «Предшествующий кредитор») условий Договора купли–продажи закладных и за распоряжением Предшествующим кредитором имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации и Решения о выпуске облигаций к структуре Ипотечного покрытия.

Специализированный депозитарий осуществляет по состоянию на каждый рабочий день контроль за

соблюдением Эмитентом требований Закона об ИЦБ к соотношению размера Ипотечного покрытия (размера (суммы) обеспеченных ипотекой требований) и размера обязательств по Облигациям (по выплате номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций)).

Функции Специализированного депозитария:

Специализированный депозитарий действует на основании договора на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия № 33/IP от 03.09.2018 г. (далее по тексту настоящего пункта – «**Договор**»), сторонами которого являются Предшествующий кредитор (до Даты передачи), Эмитент и Специализированный депозитарий. В соответствии с условиями Договора, Специализированный депозитарий обязуется оказывать Эмитенту и Предшествующему кредитору услуги специализированного депозитария ипотечного покрытия, а именно:

- осуществлять хранение и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Эмитента, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составлять и вести реестр Ипотечного покрытия;
- осуществлять контроль в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Эмитентом и Предшествующим кредитором требований Закона об ИЦБ и Закона о РЦБ, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированным Решением о выпуске облигаций, а также условий Договора купли-продажи закладных;
- осуществлять контроль за соблюдением Эмитентом требований по информированию владельцев Облигаций о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществлять контроль за распоряжением Эмитентом и/или Предшествующим кредитором имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставлять согласие на распоряжение таким имуществом при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором, регламентом Специализированного депозитария и Законом об ИЦБ.

Специализированный депозитарий не вправе давать Эмитенту и/или Предшествующему кредитору (последнему – до Даты передачи) согласие на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, а также исполнять поручения Эмитента по передаче ценных бумаг, составляющих Ипотечное покрытие, в случае, если такие распоряжение и/или передача противоречат Закону об ИЦБ, иным нормативно-правовым актам Российской Федерации, Решению о выпуске облигаций.

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие Ипотечное покрытие, другой депозитарий, при условии обязательного предварительного согласования с Эмитентом. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия привлеченного им депозитария как за свои собственные.

Эмитент вправе заменить Специализированный депозитарий. Информация о замене Специализированного депозитария или изменении сведений о таком Специализированном депозитарии раскрывается Эмитентом в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске облигаций для раскрытия информации о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость Облигаций.

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

- (а) *общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, или указание на то, что количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, не*

ограничивается:

Залогом данного Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по 1 (одному) выпуску облигаций с ипотечным покрытием. Размещение Эмитентом иных выпусков облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного Ипотечного покрытия, не допускается.

(б) количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, а также количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, государственная регистрация которых осуществляется одновременно:

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного Ипотечного покрытия, отсутствуют.

Одновременно с государственной регистрацией настоящего выпуска Облигаций не осуществляется государственная регистрация других выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного Ипотечного покрытия.

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

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Страхуется риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций:

Полное фирменное наименование Специализированного депозитария	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
Сокращенное фирменное наименование Специализированного депозитария	АО «ДК «РЕГИОН»
Место нахождения Специализированного депозитария	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка дом 40, стр. 4, эт/пом/ком 6/1/18
Полное фирменное наименование страховой организации	Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Сокращенное фирменное наименование страховой организации	СПАО «Ингосстрах»
Место нахождения страховой организации	117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2
Номер лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	С № 0928 77
Дата выдачи лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	20 июля 2010 г.
Срок действия лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	бессрочно
Орган, выдавший лицензию страховой организации на осуществление страховой деятельности	Федеральная служба страхового надзора
Реквизиты и номер договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с	Договор по комплексному страхованию профессионального участника рынка ценных бумаг №433-049113/18

ипотечным покрытием	
дата заключения договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	13.07.2018
дата вступления в силу договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	Договор страхования вступает в силу с момента уплаты страховой премии или ее первого взноса. Страховая премия уплачивается в течение 5 банковских дней со дня подписания договора страхования.
срок действия договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	с 15 июля 2018 г. по 14 июля 2019 г. (обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном договором страхования)
предполагаемое событие (события), на случай наступления которого осуществляется страхование риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием (страховой риск)	1. Умышленные противоправные действия сотрудников Страхователя; 2. Убытки по операциям с фальшивыми ценными бумагами, а также убытки, понесенные Страхователем в связи с получением поддельных документов; 3. Убытки, связанные с гибелью/уничтожением или повреждением ценных бумаг в документарной форме (в том числе закладных), документов, подтверждающих права требования на обеспеченные ипотекой обязательства, а также иных документов (ипотечных, лизинговых досье и пр.) переданных на хранение Страхователю и принадлежащие клиенту Страхователя или представителю клиента Страхователя или иным Третьим лицам, а также с утратой (кражей, уничтожением или порчей) программных и технических средств (СКЗИ), используемых Страхователем при осуществлении ЭВ, в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников страхователя и внешних лиц, в т.ч. хищения/попытки хищения, умышленной порчи. 4. Убытки в результате несанкционированного доступа к компьютерным сетям Страхователя; 5. Убытки в результате ввода в компьютерные системы Страхователя несанкционированных – (мошеннических) электронных команд; 6. Непреднамеренные действия (ошибки, упущения, небрежности) сотрудников Страхователя, включая неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих служебных обязанностей; 7. Сбои (отказы, нарушения работы) вычислительной техники, программного обеспечения, коммуникационного и иного оборудования, используемого Страхователем при осуществлении застрахованной деятельности; 8. Частичная или полная утрата (гибель, повреждения) первичных документов Страхователя, в том числе документов на бумажном носителе, являющихся основанием для проведения операций в процессе застрахованной деятельности.

	9. Гибель, утрата (уничтожение порча, хищение) или повреждение ценных бумаг в документарной форме, в том числе закладных, документов, подтверждающих права требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, а также иных документов (ипотечные, лизинговые досье и пр.), переданных на хранение Страхователю в рамках застрахованной деятельности, в том числе в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников Страхователя и Третьих лиц
размер страховой выплаты, которую страховая организация обязана произвести при наступлении страхового случая	300.000.000 (триста миллионов) рублей в отношении всех страховых случаев, произошедших в течение периода действия Договора; 150.000.000 (сто пятьдесят миллионов) рублей в отношении каждого страхового случая
иные условия договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, которые указываются по усмотрению эмитента	отсутствуют

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

Получение исполнения от должников, обеспеченные ипотекой требования, к которым составляют Ипотечное покрытие, осуществляется Эмитентом через Сервисного агента.

Сервисным агентом Эмитента является ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

Сведения о Сервисном агенте:

Полное фирменное наименование:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
Сокращенное фирменное наименование:	ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
ОГРН:	1027800000140
ИНН:	7831000027
Место нахождения:	195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А

Функции Сервисного агента:

Сервисный агент будет действовать на основании договора об оказании услуг по обслуживанию закладных, подлежащему заключению между Сервисным агентом и Эмитентом не позднее Даты передачи (далее – «**Договор об оказании услуг по обслуживанию закладных**»). В соответствии с условиями Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных, Сервисный агент будет обязан за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по сервисному обслуживанию входящих в Ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным, в частности:

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений по Закладным;
- предоставлять отчетность по обслуживанию Закладных;
- взаимодействовать от имени Эмитента с должниками, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным, и

- оказывать иные услуги.

Договор об оказании услуг по обслуживанию закладных будет содержать положения об основаниях его расторжения (прекращения), среди которых будут указаны:

1. решение суда в случаях, установленных законодательством РФ;
2. односторонний отказ Сервисного агента от исполнения Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных при условии извещения Эмитента о расторжении Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных не ранее чем за один год до предполагаемой даты расторжения указанного договора;
3. односторонний отказ Эмитента от исполнения Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных при условии наступления одного из нижеследующих событий:
 - Сервисный агент не перечислил любой полученный им платеж, подлежащий перечислению Эмитенту по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных при наступлении срока платежа или по требованию о перечислении такого платежа, когда дата платежа не указана, если такая просрочка платежа имеет место в течение 5 (пяти) рабочих дней; или
 - какая-либо сумма платежа, определяемая либо перечисляемая Сервисным агентом, оказывается неверной или неточной и данная неточность не исправляется Сервисным агентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента ее выявления, при условии, что такая просрочка платежа или неуплата не вызваны административной или технической ошибкой со стороны банковской системы при электронном переводе денежных средств; или
 - предоставление в течение 12 (двенадцати) месяцев Сервисным агентом более 6 (шести) отчетов Сервисного агента, содержащих ошибки в суммах, датах платежей, а также идентификационных данных Закладных, даже если каждая такая ошибка была исправлена в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента ее выявления; или
 - Сервисный агент не представил какой-либо отчет, предусмотренный Договором об оказании услуг по обслуживанию закладных, при наступлении срока его представления и не предоставляет его в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления такого срока, либо предоставленный отчет Сервисного агента оказывается неверным или неточным, и данная неточность не исправляется Сервисным агентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента ее выявления;
 - если текущий размер требований (непогашенный остаток основного долга и начисленные, но не выплаченные проценты) по Дефолтным закладным превысит 8,5% от размера Ипотечного покрытия без учета процентов будущих периодов, определенного на дату принятия решений о размещении Облигаций;
 - если после заключения Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных будет установлено, что любое из заверений об обстоятельствах, предусмотренных Договором об оказании услуг по обслуживанию закладных, не соответствовало действительности в дату подписания Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных.
4. иные случаи, предусмотренные законодательством РФ.

Помимо указанных выше оснований для расторжения (прекращения) Договора об оказании услуг по обслуживанию закладных в нем будет прямо закреплено, что Договор об оказании услуг по обслуживанию закладных будет считаться прекратившим свое действие при наступлении одного из следующих обстоятельств:

- (a) в отношении Сервисного агента наступил Случай несостоятельности, под которым понимается наступление любого из следующих событий:
 - (i) принятие в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражным судом заявления, поданного Сервисным агентом в качестве должника о признании Сервисного агента банкротом, а также заявления, поданного конкурсным кредитором или уполномоченным органом; или
 - (ii) возбуждение в отношении Сервисного агента любой процедуры в деле о банкротстве в

соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; или

- (iii) принятие общим собранием акционеров (иным уполномоченным органом) Сервисного агента или судом решения о ликвидации Сервисного агента;
 - (iv) отзыв Банком России у Сервисного агента лицензии на осуществление банковских операций.
- (б) снижение уровня кредитного рейтинга Сервисного агента, присвоенного Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством (Акционерное общество), ниже уровня «BBB» по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации АКРА (АО); или
- (в) выполнение Сервисным агентом своих обязательств по Договору об оказании услуг по обслуживанию закладных становится противозаконным.

В целях обеспечения непрерывности осуществления функций сервисного обслуживания закладных, включенных в состав Ипотечного покрытия, между Эмитентом и Акционерным обществом «Коммерческий банк ДельтаКредит» (далее – **«Резервный сервисный агент»**) после утверждения Решения о выпуске облигаций, но до Даты начала размещения, будет заключен договор об оказании услуг по резервному сервисному обслуживанию, в соответствии с которым Резервный сервисный агент будет осуществлять функции сервисного агента в случае, если ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» прекратит осуществлять такие функции в случаях, предусмотренных законом или Договором об оказании услуг по обслуживанию закладных.

Сведения о Резервном сервисном агенте:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Коммерческий банк ДельтаКредит»
Сокращенное фирменное наименование:	АО «КБ ДельтаКредит»
ОГРН:	1027739051988
ИНН:	7705285534
Место нахождения:	125009, г. Москва, улица Воздвиженка, д. 4/7, строение 2

Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:

Раскрытие информации о назначении сервисных агентов и отмене таких назначений после начала размещения Облигаций осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа Эмитента, на заседании которого принято соответствующее решение:

- в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс» – не позднее 1 (одного) дня;
- на странице в сети Интернет по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35696> – не позднее 2 (двух) дней.

При этом публикация в сети Интернет осуществляется после публикации в ленте новостей информационного агентства «Интерфакс».

В случае принятия Эмитентом решений о назначении сервисных агентов и отмене таких назначений, внесение изменений (дополнений) в Решение о выпуске облигаций не требуется.

8.12.3.5 Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия

Залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям. Реестр ипотечного покрытия прилагается к Решению о выпуске облигаций и является его неотъемлемой частью. Сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия, указаны на дату утверждения Решения о выпуске облигаций;

Размер Ипотечного покрытия и его соотношение с размером (суммой) обязательств по Облигациям:

Размер Ипотечного покрытия, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, руб.	Соотношение размера Ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным Ипотечным покрытием, %
15 242 334 934,39	7 547 025 000,00	201,96%

Обеспеченные ипотекой требования, входящие в состав Ипотечного покрытия, включают в себя удостоверенные Закладными требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам.

Размер (сумму) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям на дату утверждения Решения о выпуске облигаций рассчитать не представляется возможным, поскольку невозможно определить суммы частичного погашения номинальной стоимости Облигаций, рассчитываемые в соответствии с п. 9.2 Решения о выпуске облигаций, и, следовательно, непогашенную в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости Облигаций для расчета размера (суммы) обязательств по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям.

Сведения о размере и составе ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, руб.	8 203 288 510.61
Отношение суммарной величины остатка основного долга по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие, к суммарной рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение указанных требований, определенной независимым оценщиком (оценщиками), %	32.25
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие: по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых; по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	12.52 неприменимо
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	1 223.09
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, дней	3 972.68

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому обеспеченному ипотекой требованию, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное ипотекой требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения обеспеченных ипотекой требований, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному ипотекой требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим ипотечное покрытие.

Сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

1) структура Ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего Ипотечное покрытие:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
<i>Обеспеченные ипотекой требования, всего, в том числе:</i>	100
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	100 100
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0
<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	0
<i>Денежные средства всего, в том числе</i>	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
<i>Государственные ценные бумаги всего, в том числе:</i>	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
<i>Недвижимое имущество</i>	0

2) структура составляющих Ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего в том числе:	100
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных	100

домах	
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0

3) структура обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие:

Вид обеспеченных ипотекой требований	Количество обеспеченных ипотекой требований данного вида, штук	Доля обеспеченных ипотекой требований данного вида в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	6 063	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительством недвижимого имущества	0	0
в том числе удостоверенные закладными	0	0
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений	6 063	100
в том числе удостоверенные закладными	6 063	100
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями	0	0
в том числе удостоверенные закладными		
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	6 063	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	6 063	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся
--	---

	на обеспеченные ипотекой требования, права на которые возникли по данному виду правового основания, %
Выдача (предоставление) обеспеченных ипотекой кредитов или займов	0
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0
Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100
Приобретение в результате универсального правопреемства	0

Сведения о структуре обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, по месту нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, с точностью до субъекта Российской Федерации:

Наименование субъекта Российской Федерации	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие, %
г. Санкт-Петербург	3 221	53.13
Ленинградская область	2 842	46.87
Всего	6 063	100

Информация о наличии просрочек платежей по обеспеченным ипотекой требованиям, составляющим Ипотечное покрытие:

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных ипотекой требований, штук	Доля в совокупном размере обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, %
До 30 дней	31	0.51
31 - 60 дней	0	0
61 - 90 дней	0	0
91 - 180 дней	0	0
Свыше 180 дней	0	0
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки	0	0

иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению: недвижимое имущество может составлять Ипотечное покрытие только в результате его приобретения (оставления за собой) Эмитентом в соответствии с гражданским

законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства. Приобретение Эмитентом недвижимого имущества иным образом не допускается.

Осуществление Реструктуризации обеспеченных ипотекой требований, составляющих Ипотечное покрытие, не допускается.

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

Не применимо к облигациям с ипотечным покрытием.

8.13. Сведения о представителе владельцев облигаций

На дату утверждения Решения о выпуске облигаций Эмитент определил представителя владельцев Облигаций, которым является Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН», одновременно оказывающее Эмитенту услуги специализированного депозитария, осуществляющего ведение реестра ипотечного покрытия Облигаций.

Сведения о Представителе владельцев Облигаций:

Полное фирменное наименование:	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва
ОГРН	1037708002144
Дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании Представителя владельцев Облигаций	15.01.2003 г.
ИНН	7708213619

Представитель владельцев Облигаций действует на основании договора об оказании услуг представителя владельцев облигаций (далее – **«Договор с представителем владельцев облигаций»**), заключенного между Эмитентом и Представителем владельцев Облигаций. В соответствии с условиями Договора с представителем владельцев облигаций Представитель владельцев Облигаций принял на себя обязательства по оказанию услуг по представлению и защите прав и законных интересов владельцев Облигаций перед Эмитентом, иными лицами, а также в органах государственной власти Российской Федерации (в том числе в судах), органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления.

Представитель владельцев Облигаций вправе привлекать иных лиц для исполнения своих обязанностей. В этом случае Представитель владельцев Облигаций отвечает за действия указанных лиц как за свои собственные.

Общее собрание владельцев Облигаций вправе в любое время избрать нового представителя владельцев Облигаций взамен ранее определенного Эмитентом Представителя владельцев Облигаций или взамен ранее избранного общим собранием владельцев Облигаций. Эмитент, в случаях, прямо предусмотренных законодательством РФ, обязан определить нового представителя владельцев Облигаций взамен ранее определенного им Представителя владельцев Облигаций.

Раскрытие информации об избрании (определении) нового представителя владельцев Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном п. 11 Решения о выпуске облигаций.

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

Не применимо к облигациям с ипотечным покрытием.

8.15. Дополнительные сведения о размещаемых российских депозитарных расписках

Облигации не являются российскими депозитарными расписками.

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

В соответствии с Законом о РЦБ:

1. Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги (обращение эмиссионных ценных бумаг), допускается после государственной регистрации их выпуска (дополнительного выпуска) или присвоения их выпуску (дополнительному выпуску) идентификационного номера.

Совершение сделок, влекущих за собой переход прав собственности на Облигации допускается после государственной регистрации их выпуска.

Переход прав собственности на эмиссионные ценные бумаги запрещается до их полной оплаты, а в случае, если процедура эмиссии ценных бумаг предусматривает государственную регистрацию отчета об итогах их выпуска (дополнительного выпуска), - также до государственной регистрации указанного отчета.

Переход прав собственности на Облигации запрещается до их полной оплаты.

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

1) регистрация проспекта ценных бумаг (проспекта эмиссии ценных бумаг, плана приватизации, зарегистрированного в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг), допуск биржевых облигаций или российских депозитарных расписок к организованным торгам с представлением бирже проспекта указанных ценных бумаг либо допуск эмиссионных ценных бумаг к организованным торгам без их включения в котировальные списки;

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

Для Облигаций такими условиями являются регистрация Проспекта ценных бумаг в отношении Облигаций и раскрытие Эмитентом информации в соответствии с требованиями Закона о РЦБ.

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

Ценные бумаги Эмитента того же вида, что и размещаемые Облигации, отсутствуют.

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

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций на Бирже, в связи с чем государственная регистрация выпуска Облигаций сопровождается государственной регистрацией Проспекта.

Предполагаемый срок обращения Облигаций – до 10 декабря 2045 г.

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

$NKD = Nom_j * C_j * ((T - T_{(j \text{ начало})}) / 365) / 100\%$, где:

NKD - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию, руб.;

Nom_j – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для j-того купонного периода Дату расчета (в рублях);

j - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата *T*;

C_j - величина процентной ставки j-того купона, в процентах годовых;

T – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

$T_{(j \text{ начало})}$ - дата начала j-того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница ($T - T_{(j \text{ начало})}$) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра находится в интервале 5 - 9).

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций, Проспекта и действующего законодательства Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах Биржи осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

Сведения об организаторе торговли:

<i>Полное фирменное наименование:</i>	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
<i>Сокращенное фирменное наименование:</i>	ПАО Московская Биржа
<i>Место нахождения:</i>	Российская Федерация, г. Москва, Большой Кисловский переулок, д. 13
<i>Номер лицензии биржи:</i>	077-001
<i>Дата выдачи лицензии:</i>	29.08.2013
<i>Срок действия лицензии:</i>	без ограничения срока действия
<i>Орган, выдавший лицензию:</i>	ФСФР России

С даты получения Эмитентом допуска размещенных Облигаций к обращению через Биржу Эмитент обязуется письменно уведомлять Биржу обо всех принятых им решениях, связанных с осуществлением частичного погашения, в том числе о размере непогашенной части номинальной стоимости Облигаций.

8.19. Иные сведения о размещаемых ценных бумагах

Иные сведения о размещаемых ценных бумагах, об условиях и о порядке их размещения, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению, отсутствуют.

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

9.1. Дополнительные сведения об эмитенте

9.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг:

10 000 (десять тысяч) рублей.

Сведения о размере долей участников Эмитента:

Доли в уставном капитале распределяются среди участников следующим образом:

Фонд содействия развитию системы кредитования «СПБ 3» (ОГРН 1187700006780) - 100% долей номинальной стоимостью 10 000 рублей.

В случае если акции эмитента обращаются за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента), указывается на это обстоятельство: не применимо, т.к. Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью.

9.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

С момента государственной регистрации Эмитента до даты утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг изменений размера уставного капитала Эмитента не было.

9.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: общее собрание участников Общества.

Порядок уведомления участников о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с пунктом 11.8 устава Эмитента Управляющая организация не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения общего собрания участников Общества обязана уведомить об этом каждого участника Общества любым из следующих способов: направление всем участникам письменного уведомления о проведении общего собрания участников Общества почтовым отправлением, или курьерской службой или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Одновременно с уведомлением, участникам при подготовке общего собрания участников Общества предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

В уведомлении, направляемом Управляющей организацией участникам Общества при созыве общего собрания участников Общества, должны быть определены:

- 1) вид общего собрания участников Общества (очередное или внеочередное);
- 2) форма проведения общего собрания участников Общества (совместное присутствие участников или заочное голосование);
- 3) дата и время проведения общего собрания участников Общества;
- 4) дата и время окончания приема бюллетеней для голосования (опросных листов) (при заочном голосовании);
- 5) место проведения общего собрания участников Общества (при совместном присутствии участников);
- 6) почтовый адрес (адреса), по которому направляются заполненные бюллетени для голосования (опросные листы) (при заочном голосовании);
- 7) повестка дня общего собрания участников Общества;
- 8) форма и текст бюллетеня для голосования (опросного листа);
- 9) перечень документов, предоставляемых участникам при подготовке к общему собранию

участников Общества.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

В соответствии с пунктом 11.4 устава Эмитента внеочередное общее собрание участников Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора (аудиторской организации) Общества, а также участников (участника) Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов Общества. Внеочередное общее собрание участников проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества и его участников.

Управляющая организация обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения требования о проведении внеочередного общего собрания участников Общества рассмотреть данное требование и принять решение о проведении общего собрания участников Общества или об отказе в его проведении.

Решение об отказе в проведении общего собрания участников Общества может быть принято только в случаях, предусмотренных Законом об ООО.

Управляющая организация не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, а также изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания участников Общества.

В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников Общества оно должно быть проведено не позднее сорока пяти календарных дней со дня получения требования о его проведении.

В случае, если в течение установленного абзацем первым пункта 11.6 устава Эмитента срока не принято решение о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное Общее собрание участников Общества может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Очередное (годовое) общее собрание участников Общества проводится не ранее 1 марта и не позднее 30 апреля каждого года. Проводимые помимо годового общего собрания участников Общества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание участников проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества и его участников.

Внеочередное общее собрание участников Общества, созываемое по требованию ревизора Общества, аудитора (аудиторской организации) Общества, а также участников (участника) Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов Общества должно быть проведено не позднее 45 календарных дней со дня получения требования о его проведении.

В случае, если в течение установленного абзацем первым пункта 11.6 устава Эмитента срока не принято решение о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное Общее собрание участников Общества может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Согласно пункту 11.9 устава Эмитента участники Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее чем за 2 (два) календарных дня до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня общего собрания участников Общества.

Предложение о включении в повестку дня общего собрания участников Общества дополнительного вопроса должно содержать следующие сведения:

- имя или наименование участника Общества, подающего предложение;
- формулировка вопроса повестки дня;
- формулировка решения, которое предлагается принять по данному вопросу повестки.

Управляющая организация не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания участников Общества.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), представляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

Участники Общества являются лицами, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента.

К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, заключения ревизора Общества и аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о коммерческой организации, претендующей на избрание в качестве управляющей организации Общества, сведения о кандидате в ревизоры Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная уставом Общества.

Орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества, обязаны направить участникам Общества указанную информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении общего собрания участников Общества, а в случае изменения повестки дня соответствующие информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Согласно пункту 12.9 устава Эмитента Управляющая организация организует ведение протокола общего собрания участников Общества.

Протоколы общих собраний участников Общества составляются в сроки в соответствии с требованиями действующего законодательства и подписываются лицом, председательствовавшим на общем собрании участников Общества, и секретарем общего собрания участников Общества, а в случае проведения общего собрания участников Общества в форме заочного голосования – Управляющей организацией.

Не позднее чем в течение 10 (Десяти) календарных дней после составления протокола общего собрания участников Общества лицо, председательствовавшее на собрании, а в случае проведения общего собрания участников Общества в форме заочного голосования – Управляющая организация, направляет копии протокола общего собрания участников Общества участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания участников Общества.

Протоколы всех общих собраний участников Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Управляющей организацией.

Иные сведения

В Обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником общества единолично и оформляются письменно. При этом положения статей 34, 35, 36, 37, 38 и 43 Закона об ООО, а также п. 9.1.3 Проспекта ценных бумаг не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания участников общества.

9.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Такие коммерческие организации отсутствуют.

9.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сведения по каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за пять последних завершенных отчетных лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

В связи с тем, что Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 05.06.2018 г., у Эмитента отсутствует возможность представления указанных в настоящем пункте сведений за пять последних завершенных отчетных лет.

Сведения по каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента.

1. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 05.07.2018 г. (в ред. дополнительного соглашения № 1 от 05.07.2018 г.)	
Дата совершения сделки:	05.07.2018 г.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Общество передает Управляющей организации, а Управляющая организация принимает и обязуется осуществлять полномочия единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 05.07.2018 г., уставом Общества и законодательством Российской Федерации.
Стороны сделки:	<i>Общество:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»; <i>Управляющая организация:</i> Общество с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС»
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариальном удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется.
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	Размер (цена) сделки в денежном выражении составит не менее 1 490 129,86 рублей (в год) – 14 901,3% от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, т.е. на 30.06.2018 г., которая составляла 10 000 руб.
Срок исполнения обязательств по сделке:	Управляющая организация исполняет обязательства до даты ликвидации Общества после полного исполнения им всех обязательств по Облигациям и по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 05.07.2018 г, исключения Общества из единого государственного реестра юридических лиц,

	снятия его с учета в государственных внебюджетных фондах.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Обязательства исполняются
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	В соответствии с п. 10.1.4 устава Эмитента к исключительной компетенции общего собрания участников Общества отнесено принятие решения об утверждении условий договора с Управляющей организацией. Условия договора с Управляющей организацией одобрены решением единственного участника Общества от 04.07.2018г. (Решение № б/н от 04.07.2018г.).
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	
Дата принятия решения об одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	нет
2. Договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 05.07.2018 г. (в ред. дополнительного соглашения № 1 от 05.07.2018 г.)	
Дата совершения сделки:	05.07.2018г.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Бухгалтерская организация обязуется оказывать Обществу услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета, составлению бухгалтерской и налоговой отчетности, а также связанные с ними услуги административного и информационного характера, а Общество обязуется

	оплачивать услуги Бухгалтерской организации в порядке и на условиях, установленных Договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от 05.07.2018 г.
Стороны сделки:	<i>Общество:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»; <i>Бухгалтерская организация:</i> Общество с ограниченной ответственностью «РМА Сервис»
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется.
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	Размер (цена) сделки в денежном выражении составит не менее 1 128 273,97 рублей (в год) – 11 282,74% от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки, т.е. на 30.06.2018 г., которая составляла 10 000 руб.
Срок исполнения обязательств по сделке:	Бухгалтерская организация исполняет обязательства до момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о прекращении деятельности Общества, снятия его с учета в государственных внебюджетных фондах.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Обязательства исполняются
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая	В соответствии с п. 10.1.11 устава Эмитента к исключительной компетенции общего собрания участников Общества отнесено принятие решения об утверждении условий договора со специализированной бухгалтерской организацией.

одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	Условия договора со специализированной бухгалтерской организацией одобрены решением единственного участника Общества 04.07.2018 г. (Решение № б/н от 04.07.2018 г.).
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	
Дата принятия решения об одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	нет
3. Договор об оказании услуг в области публичного раскрытия информации № 3492Р от 26.07.2018 г.	
Дата совершения сделки:	26.07.2018 г.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Общество передает Интерфакс-ЦРКИ информацию и оплачивает услуги Интерфакс-ЦРКИ, а Интерфакс-ЦРКИ оказывает Обществу услуги в области публичного раскрытия информации.
Стороны сделки:	<i>Интерфакс-ЦРКИ:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Интерфакс – Центр раскрытия корпоративной информации»; <i>Общество:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется.
Цена сделки в денежном выражении:	12 700 (двенадцать тысяч семьсот) рублей в год
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	127% (в год) от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, т.е. на 30.06.2018 г., которая составляла 10 000 руб.
Срок исполнения обязательств по сделке:	26 июля 2019 г. с правом ежегодного продления договора
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Обязательства исполняются

В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	
Дата принятия решения об одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	нет
4. Договор № б/н от 01.08.2018 г. на создание сайта ипотечного агента	
Дата совершения сделки:	01.08.2018 г.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Заказчик поручает, а Разработчик принимает на себя обязательства по разработке веб-сайта в соответствии с техническим заданием.
Стороны сделки:	<i>Заказчик:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»; <i>Разработчик:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Интернет решения»
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально	Не требуется.

удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	
Цена сделки в денежном выражении:	65 400 (шестьдесят пять тысяч четыреста) рублей 00 копеек
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	654% от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, т.е. на 30.06.2018 г., которая составляла 10 000 руб.
Срок исполнения обязательств по сделке:	16.08.2018 г.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Обязательства исполнены
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	
Дата принятия решения об одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором	

принято решение об одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	нет
5. Договор № 03-08/18-2327И от 03.08.2018 г.	
Дата совершения сделки:	03.08.2018 г.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Заказчик поручает и оплачивает, а Исполнитель принимает на себя обязательства провести аудиторскую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности Заказчика, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета по состоянию на 30.06.2018 г. и по состоянию на 31.12.2018 г.
Стороны сделки:	Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»; Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется.
Цена сделки в денежном выражении:	190 000 (сто девяносто) тысяч рублей
Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	1 900% от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, т.е. на 30.06.2018 г., которая составляла 10 000 руб.
Срок исполнения обязательств по сделке:	30.04.2019 г.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Обязательства исполняются
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме

является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	
Дата принятия решения об одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	нет
6. Договор купли-продажи закладных № б/н от 18.09.2018 г.	
Дата совершения сделки:	18.09.2018 г.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Продавец обязуется передать все Закладные, (i) удовлетворяющие на Дату фиксации пула Требованиям к надлежащим закладным, а также требованиям включения в состав Ипотечного покрытия, установленным Законом об ИЦБ, и (ii) входящие в состав Ипотечного покрытия на Дату передачи, в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять данные Закладные и уплатить за них Покупную цену.
Стороны сделки:	<i>Продавец:</i> ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»; <i>Покупатель:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется.
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания	Размер (цена) сделки в денежном выражении составит не менее 8 260 617 684,86 рублей – 82 606 176,85% от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода,

последнего завершеного отчетного периода, предшествовавшего совершению сделки:	предшествующего дате совершения сделки, т.е. на 30.06.2018 г., которая составляла 10 000 руб.
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Обязательства исполняются
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	
Дата принятия решения об одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	нет
7. Договор № 33/ПР на оказание услуг специализированного депозитария ипотечного покрытия от 03.09.2018 г.	
Дата совершения сделки:	03.09.2018 г.

Предмет и иные существенные условия сделки:	СпецДепозитарий представляет Эмитенту, а также в определенной части, с учетом положений Договора, Предшествующему кредитору, следующие услуги: – учет и хранение имущества, в том числе имущественных прав, предназначенного для включения в Ипотечное покрытие и/или составляющего Ипотечное покрытие Облигаций; – контроль за распоряжением Эмитентом и/или Предшествующим кредитором Имуществом, составляющим Ипотечное покрытие, в том числе денежными средствами, находящимися на Счете ипотечного покрытия; – контроль за соблюдением Эмитентом требований Закона об ипотечных ценных бумагах, Закона о рынке ценных бумаг, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и условий эмиссии, установленных зарегистрированным Решением о выпуске; – ведение Реестра и предоставления информации из него в соответствии с требованиями Законодательства об ипотечных ценных бумагах.
Стороны сделки:	<i>Предшествующий кредитор:</i> ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»; <i>Эмитент:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»; <i>СпецДепозитарий:</i> Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется.
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	Размер (цена) сделки в денежном выражении составит не менее 46 207 004,8 рублей – 462 070,05% от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, т.е. на 30.06.2018 г., которая составляла 10 000 руб.
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор действует до момента полного погашения выпуска Облигаций и произведения Сторонами всех взаиморасчетов и передачи всех необходимых документов.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Обязательства исполняются
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они	Просрочка отсутствует

известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	
Дата принятия решения об одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	нет
8. Договор № б/н на оказание услуг представителя владельцев облигаций от 20.09.2018 г.	
Дата совершения сделки:	20.09.2018 г.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Эмитент поручает и оплачивает, а Представитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг по представлению и защите прав и законных интересов владельцев Облигаций перед Эмитентом, иными лицами, а также в органах государственной власти Российской Федерации (в том числе в судах), органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления.
Стороны сделки:	<i>Эмитент:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»; <i>Представитель:</i> Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально	Не требуется.

удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	Размер (цена) сделки в денежном выражении составит не менее 120 000 рублей - 1 200% от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, т.е. на 30.06.2018 г., которая составляла 10 000 руб.
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор действует до момента полного погашения всех Облигаций.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Обязательства исполняются
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	
Дата принятия решения об одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	

Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	нет
9. Договор займа № б/н от 14.09.2018 г.	
Дата совершения сделки:	14.09.2018 г.
Предмет и иные существенные условия сделки:	Займодавец передает в собственность Заемщику денежные средства в сумме 1 000 000 рублей, а Заемщик обязуется возвратить полученную Сумму займа в обусловленный Договором срок и уплатить на нее указанные в Договоре проценты. Процентная ставка за пользование Суммой займа устанавливается в размере 12% годовых. Заемщик обязуется погасить Сумму займа в полном объеме 10.12.2045 г.
Стороны сделки:	<i>Займодавец:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Санкт-Петербург»; <i>Заемщик:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»
Сведения о соблюдении требований о государственной регистрации и / или нотариально удостоверении сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:	Не требуется.
Цена сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествовавшего дате совершения сделки:	Размер (цена) сделки в денежном выражении составит не менее 4 269 589,04 рублей - 42 695,89% от балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, т.е. на 30.06.2018 г., которая составляла 10 000 руб.
Срок исполнения обязательств по сделке:	Договор действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
Сведения об исполнении указанных обязательств:	Обязательства исполняются
В случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или Эмитента по указанной сделке: (1) причины такой просрочки (если они известны эмитенту); и (2) последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки:	Просрочка отсутствует
Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или	Согласно части 5 статьи 8 Закона об ООО к ипотечным агентам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не

сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:	применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» и статьей 46 «Крупные сделки» Закона об ООО.
Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента):	
Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки:	
Дата принятия решения об одобрении сделки:	
Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки:	
Иные сведения о совершенной сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:	нет

9.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Эмитенту и (или) ценным бумагам Эмитента кредитные рейтинги не присваивались.

9.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Данный пункт раскрывается эмитентами, являющимися акционерными обществами, и повторяется в полном объеме для каждой категории (типа) размещенных акций эмитента: пункт не заполняется, т.к. Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью.

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

Эмитент ранее не осуществлял выпуски эмиссионных ценных бумаг.

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

В случае размещения эмитентом облигаций с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, раскрываются сведения о лице (лицах), предоставившем обеспечение по размещенным облигациям, а также об условиях обеспечения исполнения обязательств по размещенным облигациям эмитента с обеспечением.

Эмитент ранее не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым еще не исполнены.

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

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, а также иных эмитентов именных ценных бумаг указывается лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента (эмитент, регистратор): не указывается, т.к. Эмитент создан в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью.

В обращении не находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением.

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

Для эмитентов ценных бумаг, являющихся акционерными обществами, перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату утверждения проспекта ценных бумаг, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям эмитента, а при наличии у эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг:

Вопросы, связанные с выплатой дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам, регулируются, в частности, следующими нормативными актами:

- Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с последующими изменениями и дополнениями;
- Федеральный закон от 27.06.2011 г. № 161-ФЗ «О национальной платежной системе» с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ;
- международные договоры Российской Федерации об избежании двойного налогообложения;

- Инструкция ЦБ РФ от 16.08.2017 № 181-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам подтверждающих документов и информации при осуществлении валютных операций, о единых формах учета и отчетности по валютным операциям, порядке и сроках их представления»;
- иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

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

9.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Эмитент не является акционерным обществом.

9.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Эмитент до утверждения настоящего Проспекта ценных бумаг не осуществлял эмиссию облигаций.

9.8. Иные сведения

9.8.1 Краткое описание структуры сделки:

В соответствии с Договором купли-продажи закладных, право собственности на Закладные, права требования по которым входят в состав Ипотечного покрытия, переходит Эмитенту в Дату передачи.

В соответствии с Договором об оказании услуг по сервисному обслуживанию Сервисный агент осуществляет функции, предусмотренные пунктом 12.2.7 Решения о выпуске облигаций.

На основании отчета Сервисного агента для Расчетного агента, а также Реестра счетов, как данный термин определен Договором об оказании услуг расчетного агента, Расчетный агент осуществляет расчеты сумм, подлежащих выплате в соответствии с пунктом 17 Решения о выпуске облигаций.

$\int \int_{\mathbb{R}^d} f(x) dx = 1$

на 30 июня 2018 г.

Организация 2»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИИИ

по ОКВЭД

по ОКОВФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710001		
	30	06	2018
	28757880		
	7743259567		
	64.99		
	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10	-	-
	в том числе:				
	Расчеты по вкладам в уставный капитал	12301	10	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10	-	-
	БАЛАНС	1600	10	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	БАЛАНС	1700	10	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ООО «ИА БСПБ 2» по
доверенности № 17-16РОВА/ТМФ от 08.08.2016г.



(Handwritten signature)
(подпись)

Белая Оксана
Юрьевна
(расшифровка подписи)

13 августа 2018 г.

Отчет о финансовых результатах

за 05.06.2018 - Июнь 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
30	06	2018
28757880		
7743259567		
64.99		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 05.06.2018 - Июнь 2018 г.	За Январь - Июнь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 05.06.2018 - Июнь 2018 г.	За Январь - Июнь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ООО «ИА БСПБ 2» по
доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.




(подпись)

Белая Оксана
Юрьевна

(расшифровка подписи)

13 августа 2018 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**
о бухгалтерском балансе
и отчете о финансовых результатах

ООО «ИА БСПБ 2»
за период с 05.06.2018 по 30.06.2018 г.

ООО «Интерком-Аудит»

125040, Москва,
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13,
этаж 7, помещение XV, комната 6
тел./факс (495) 937-34-51
e-mail: info@intercom-audit.ru
www.intercom-audit.ru

Участнику ООО «ИА БСПБ 2»,
ООО «ТМФ РУС» - управляющей организации
ООО «ИА БСПБ 2»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ИА БСПБ 2» (полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2», ОГРН 1187746539672, местонахождение: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8, комната 43), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 30 июня 2018 года, отчета о финансовых результатах за период с 05.06.2018 г. по 30.06.2018 г.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ИА БСПБ 2» по состоянию на 30 июня 2018 года, финансовые результаты его деятельности за период с 05.06.2018 г. по 30.06.2018 г. в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, Кодексом профессиональной этики аудиторов и Кодексом этики профессиональных бухгалтеров, разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается

ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы

было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторской проверки, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, У.Ф. Подгорнова (квалификационный аттестат №02-000111 от 22.02.2012, срок действия не ограничен).

Руководитель Департамента банковского аудита
и МСФО кредитных организаций

ООО «Интерком-Аудит»

(квалификационный аттестат №02-000030 от 15.11.2011,
срок действия не ограничен)



Е.В. Коротких

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»,
ОГРН 1137746561787,
125040, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, дом 2, корпус 13, этаж 7,
помещение XV, комната 6,
член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606074492

«17» августа 2018 года

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2018 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2»	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	06	2018
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	28757880		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7743259567		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99		
Местонахождение (адрес)	125171, Москва г, Ленинградское ш, дом № 16А, строение 1, этаж 8	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10	-	-
	в том числе:				
	Расчеты по вкладам в уставный капитал	12301	10	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10	-	-
	БАЛАНС	1600	10	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	БАЛАНС	1700	10	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ООО «ИА БСПБ 2» по
доверенности № 17-16РОА/ТМФ от 08.08.2016г.



[Handwritten signature]

(подпись)

Белая Оксана
Юрьевна

(расшифровка подписи)

13 августа 2018 г.



Отчет о финансовых результатах

за 05.06.2018 - Июнь 2018 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ»
Организация 2»
Идентификационный номер налогоплательщика
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
)	30	06	2018
О	28757880		
Н	7743259567		
О	64.99		
Д			
С	12300	16	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 05.06.2018 - Июнь 2018 г.	За Январь - Июнь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 05.06.2018 - Июнь 2018 г.	За Январь - Июнь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Уполномоченный представитель ООО "ТМФ РУС",
управляющей организации ООО «ИА БСПБ 2» по
доверенности № 17-16Р0А/ТМФ от 08.08.2016г.




(подпись)

Белая Оксана
Юрьевна

(расшифровка подписи)

13 августа 2018 г.





Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 8 листов
Е.В. Коротких / Е.В. Коротких

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Содержание:

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	2
II. ООО «ИА БСПБ 2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	3
III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	3
А. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	3
Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	5
IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	8
АКТИВЫ:	8
ПАССИВЫ:	11
V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	13
VI. РЕЗЕРВЫ.....	13
VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА.....	16
VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА.....	17
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ.....	17
НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ	18
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ.....	19
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТРАЖЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С ПРАВАМИ (ТРЕБОВАНИЯМИ) НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	23
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	24
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ФОРМЫ ПЕРВИЧНЫХ УЧЕТНЫХ ДОКУМЕНТОВ	32

I. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, далее ПБУ 1/2008;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утв. Приказом Минфина России от 06.07.99 N 43н (далее – «ПБУ 4/99»);
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 17/2007, утв. Приказом Минфина от 27.12.2007г. № 153н, далее ПБУ 17/2007;
- Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98, утв. Приказом Минфина от 25.11.1998г. № 56н (далее – «ПБУ 7/98»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н (далее – «ПБУ 8/2010»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №32н (далее – «ПБУ 9/99»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ10/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999г №33н (далее – «ПБУ 10/99»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н, (далее - «ПБУ 15/2008»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ19/02, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н (далее – «ПБУ 19/02»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утв. Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н (далее - «ПБУ 22/2010»);
- Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утв. Приказом Минфина России от 02.02.2011г. № 11н (далее «ПБУ 23/2011»);
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000г № 94н;

- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. приказом МФ РФ от 13.06.1995 № 49;
- МСФО 9 «Финансовые инструменты»;
- Налоговый кодекс РФ (далее – «НК РФ»);
- Федеральный закон от 11.11.03г № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»;
- Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

II. ООО «ИА БСПБ 2» КАК ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО И ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ООО «ИА БСПБ 2» (далее - «Общество») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью и является ипотечным агентом на основании Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 №152-ФЗ ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Единоличным исполнительным органом Общества является ООО «ТМФ РУС».

Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

III. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

A. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Ведение бухгалтерского учета Общества передано на договорных началах специализированной Бухгалтерской организации ООО «РМА СЕРВИС» (далее - ООО «РМА СЕРВИС»).

Для ведения бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1.С:Предприятие 8.3». Бухгалтерский учет ведется в электронном виде с применением форм регистров, предусмотренных программным обеспечением «1.С: Предприятие 8.3».

Бухгалтерский учет осуществляется с применением рабочего плана счетов, разработанного на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае необходимости более полного и детализированного отражения информации о хозяйственных операциях Общества к основным синтетическим счетам рабочего плана счетов могут быть открыты дополнительные субсчета в разрезе требующейся детализации. В случае введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в настоящей учетной политике, изменения в учетную политику не вносятся. Рабочий план счетов представлен в *Приложении № 1*.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Поскольку Общество является Эмитентом ценных бумаг, в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг", Общество формирует промежуточную (квартальную) бухгалтерскую (финансовую) отчетность на дату окончания каждого квартала после даты размещения облигаций и до даты погашения всех облигаций в составе Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах без расшифровок прочих доходов и прочих расходов.

Формы годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в *Приложении №3*, а именно:

- 1) Бухгалтерский баланс;
- 2) Отчет о финансовых результатах;
- 3) Отчет об изменениях капитала;
- 4) Отчет о движении денежных средств

Детализация показателей по статьям бухгалтерской (финансовой) отчетности представлена в виде форм бухгалтерской отчетности в *Приложении №3*.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности расшифровки статей предусмотрены только при наличии соответствующего объекта учета.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформляются в текстовой форме.

Для целей определения уровня существенности информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом установлено:

1. Для раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности существенным признается показатель бухгалтерского учета, если его сумма более 5% от валюты баланса;
2. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской (финансовой) отчетности изменится более чем на 5%.

Для целей формирования Отчета о движении денежных средств денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Излишне перечисленные и в связи с этим возвращаемые денежные средства контрагентам или от контрагентов при составлении Отчета о движении денежных средств отражаются свернуто.

Свернутое отражение денежных потоков означает, что в отчете о движении денежных средств отражается только разница между входящим и исходящим денежными потоками (положительная - в составе поступлений, отрицательная - в составе платежей).

Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств Общества проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Федерального Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» по состоянию на 31 декабря отчетного финансового года и оформляется соответствующими актами инвентаризации (*Приложение № 4*). Обязанность по проведению инвентаризации и ответственность за отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями законодательства возложены на Бухгалтерскую организацию.

Инвентаризация прав (требований) производится путем сверки остатков на счетах бухгалтерского учета с данными по отчетам Сервисного агента.

Сверка данных учета Общества по правам (требованиям) с данными Сервисного агента производится ежемесячно. После сверки стороны подписывают акт сверки расчетов.

Инвентаризация облигаций (основного долга и процентов) проводится путем сверки остатка стоимости размещенных облигаций по данным бухгалтерского учета Общества с данными, содержащимися в отчетах Расчетного агента.

Инвентаризация расчетов с поставщиками проводится путем сверки остатков по данным бухгалтерского учета Общества с данными, предоставленными контрагентами в формате актов сверок и/или данными, содержащимися в первичных документах.

Инвентаризация денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков производится на конец года путем сверки остатков сумм по данным бухгалтерского учета Общества с данными банков, приведенными в соответствующих справках об остатке денежных средств на конец года и/или данным, содержащимся в выписках банка.

Б. ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией и заключается в следующих мероприятиях:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов с контрагентами;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам предприятия, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.
- проведение инвентаризаций активов и обязательств. Порядок и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств описан в разделе III настоящей учетной политики.

Кроме того, в целях обеспечения наиболее эффективного внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, к которым у управляющей организации и Бухгалтерской организации отсутствует самостоятельный доступ, управляющая организация от имени Общества заключает договоры с третьими лицами, которые осуществляют такой контроль в соответствующих областях согласно предметам соответствующих договоров. К таким лицам относятся:

Сервисный агент

Сервисный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления контроля за исполнением обязательств по правам (требованиям), принадлежащим Обществу и договорам страхования, заключенным в отношении ипотечных кредитов, удостоверенных закладными;
- Осуществления контроля за состоянием предметов ипотеки;
- Взыскание просроченной задолженности по правам (требованиям), принадлежащим Обществу.

Расчетный агент

Расчетный агент осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- ведение операционных регистров денежных средств Общества;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, эмитированным Обществом;
- расчет распределения денежных средств Общества в соответствии с Порядком распределения поступлений;
- подготовка соответствующих отчетов.

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия

Специализированный депозитарий ипотечного покрытия осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- осуществления хранения и учет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, обособленно от иного имущества Общества, имущества Специализированного депозитария и других его клиентов;
- составление и ведение реестра ипотечного покрытия;
- осуществление контроля в отношении имущества, составляющего Ипотечное покрытие, за соблюдением Обществом требований Федерального Закона «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003г. №152-ФЗ и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 №39-ФЗ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, условий эмиссии, установленных зарегистрированными Решениями о выпуске облигаций, а также условий Договоров уступки прав (требований);
- осуществление контроля за соблюдением Обществом требований по информированию владельцев Облигаций эмитированных Обществом; о наличии у них права досрочного погашения принадлежащих им облигаций, стоимости (цене) и порядке осуществления досрочного погашения;
- осуществление контроля за распоряжением Обществом имуществом, входящим в состав Ипотечного покрытия, и предоставление согласия на распоряжение таким имуществом (в том числе на перечисление денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия, на новый счет Эмитента, предназначенный для учета денежных средств, входящих в состав Ипотечного покрытия) при условии, что в результате такого распоряжения не будут нарушены требования к размеру ипотечного покрытия и иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

Депозитарий облигаций

Депозитарий облигаций осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни Общества в части:

- Осуществления обязательного централизованного хранения и учета сертификатов облигаций эмитированных Обществом путем открытия и ведения эмиссионного счета, предназначенного для учет ценных бумаг при их размещении и погашении;
- Осуществления передачи выплат;
- Формирования списка владельцев.

Также, внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляется ревизором Общества в рамках компетенции и полномочий, определенных Положением о Ревизоре.

Ревизор осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в части:

- осуществления проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Общества по итогам деятельности Общества за год. Проверки могут осуществляться также во всякое время по решению общего собрания участников, по требованию участников, владеющего в совокупности не менее чем 10% доли уставного капитала Общества, а также по инициативе Ревизора Общества;
- осуществления проверки финансовой (бухгалтерской) документации Общества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
- осуществления проверки законности заключенных договоров от имени Общества, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- проведения анализа соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативно-правовым актам Российской Федерации;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности Общества установленных нормативов, правил и пр.;
- проведения анализа финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- проведения проверки правильности составления бухгалтерской отчетности Общества, налоговых деклараций (расчетов) и иной отчетности для налоговой инспекции, статистических органов и органов государственного управления.
- осуществление проверки и визирование предоставленных Управляющей организацией или Бухгалтерской организацией актов об оказании услуг, в которых одной из сторон (принимающей/оказывающей услуги) является Общество;
- предварительное согласование счетов на оплату дополнительного вознаграждения Управляющей организации или Бухгалтерской организации;
- предварительное согласование счетов на оплату возмещаемых в соответствии с условиями договоров с Управляющей организацией и Бухгалтерской организацией расходов, произведенных ими в связи с исполнением своих обязанностей;

Кроме того, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности Общества в составе ежеквартального отчета, предоставляемого в Центральный Банк России, раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, в том числе:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;

- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента

IV. АКТИВЫ И ПАССИВЫ ИПОТЕЧНОГО АГЕНТА В ЦЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

В результате осуществления уставной деятельности у Общества формируются следующие Активы и Пассивы:

АКТИВЫ:

Нематериальные активы

Ежегодная переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

Определение срока полезного использования Сайта производится исходя из ожидаемого срока использования актива в течении деятельности организации.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными.

Классификация

Приобретаемые права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными включаются в состав долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений в зависимости от срока их погашения.

Обществом установлен следующий порядок детализации финансовых вложений на краткосрочные (со сроком погашения до года, включительно) и долгосрочные, для отражения их в бухгалтерской отчетности:

- к краткосрочным финансовым вложениям относится сумма плановых платежей по основному долгу по правам (требованиям), исходя из графиков погашения по кредитным договорам на следующий за отчетным период (анную информацию предоставляет Обществу Сервисный агент, осуществляющий обслуживание прав (требований)), и сумма невыплаченных начисленных процентов, включенных в стоимость прав (требований) при первичном приобретении;
- к долгосрочным финансовым вложениям относятся разница между суммой всех финансовых вложений, находящихся на балансе Общества, и суммой краткосрочных финансовых вложений.

Оценка

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является право (требование), сформированное на основании кредитного договора, уступленное Обществу.

Финансовые вложения, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением НДС и других возмещаемых налогов).

В случае, если Общество не будет иметь права на вычет или возмещение НДС и других налогов по указанным затратам, то такой НДС и налоги включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений Общества.

В ПБУ 19/02 отсутствует понятие частичного погашения финансовых вложений. Согласно п.7 ПБУ 1/2008 в случае, если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (далее - МСФО). Так, согласно МСФО 9, финансовые активы подлежат классификации исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором денежными потоками. При оценке финансовых активов по амортизированной стоимости величина актива при первоначальном признании уменьшается на сумму платежей в счет погашения основной суммы долга. Обществом разработан способ отражения финансовых активов в бухгалтерском учете, при котором в случае частичного погашения по праву (требованию) сумма данного актива уменьшается на сумму частично погашенной задолженности. При этом сумма частичного погашения в части оплаченной задолженности подлежит включению в состав прочих доходов и расходов.

Расчет дисконтированной стоимости финансовых вложений не осуществляется.

Признание дохода по процентам, причитающимся по правам (требованиям), производится ежемесячно.

Поступления денежных средств на расчетные счета Общества по правам (требованиям) отражаются в бухгалтерском учете общей суммой (основной долг, проценты и пени) и учитываются в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

Поступления и возвраты денежных средств по правам (требованиям) в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто.

Для раскрытия информации по строкам отчета о движении денежных средств сервисный агент на ежегодной основе предоставляет расшифровку поступлений с разделением на суммы, полученные в оплату по основному долгу, процентам и пени/прочим издержкам.

Бухгалтерские счета

Для учета финансовых вложений Планом счетов бухгалтерского учета предусмотрен счет **58** "Финансовые вложения" с открытием отдельных субсчетов по видам финансовых вложений

В качестве счета учета расчетов по покупке и обратному выкупу прав (требований) используется синтетический счет - 76.05.0 (Расчеты по правам (требованиям) (в рублях)).

Документы

Запись по счету 58 на сумму приобретенного Портфеля прав (требований) производится на основании Договора купли-продажи прав (требований), Акта приемки-передачи и других документов в соответствии с условиями Договора.

Обеспечения

Учет обеспечения, полученного при покупке прав (требований), осуществляется на забалансовом счете **008** "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Запись по

забалансовому счету 008 на сумму полученного обеспечения исполнения обязательств производится в соответствии с Актом приема-передачи к Договору купли-продажи прав (требований) и реестром прав (требований) к нему. Дальнейшие изменения по счету 008 отражаются на основании данных, предоставленных Сервисным агентом.

Справедливая стоимость заложенного имущества (008 счет) в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности не определяется. Корректность справедливой стоимости обеспечения подтверждается официальным письмом от Сервисного агента по итогам финансового года.

Учет требований и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие, осуществляется специализированным депозитарием путем ведения реестра ипотечного покрытия.

Сведения о требованиях и об ином имуществе, составляющих ипотечное покрытие, вносятся в реестр ипотечного покрытия с указанием в отношении каждого из них:

- суммы (размера) требования (в том числе основной суммы долга и размера процентов) или стоимости (денежной оценки) имущества;
- названия и достаточного для идентификации описания имущества, составляющего ипотечное покрытие, и (или) имущества, на которое установлена ипотека в обеспечение исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- рыночной стоимости (денежной оценки) имущества, на которое установлена ипотека;
- срока уплаты суммы требования или, если эта сумма подлежит уплате по частям, сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (плана погашения долга);
- степени исполнения обязательства, требование по которому составляет ипотечное покрытие;
- иных сведений, установленных федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

В случаях, если права (требования), в т.ч. удостоверенные закладными, дополнительно обеспечены солидарными поручительствами по кредитным договорам, сумма поручительств определяется в соответствии с договорами поручительства. На счете 008 отражается общая сумма по договорам поручительства на конец каждого отчетного года.

Денежные средства

Классификация

Денежные средства на счетах в банках.

Оценка

Все поступления денежных средств от осуществления уставной деятельности в валюте Российской Федерации - рублях.

Бухгалтерские счета

Для учета денежных средств используется синтетический счет 51, 52, 55.

Аналитический учет организован по видам открытых счетов в банках.

Поступление денежных средств от заемщиков за день отражаются свернуто.

Расходы будущих периодов

Классификация

Расходы будущих периодов, не отвечающие условиям признания актива, установленных в ПБУ 6/01, ПБУ 14/2007, ПБУ 5/01, предназначены для обобщения информации о расходах, произведенных в данном отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам.

Оценка

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Бухгалтерские счета

Ученные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

ПАССИВЫ:

Уставный капитал

Классификация

Уставный капитал формируется из вкладов учредителей Общества согласно Уставу Общества для осуществления уставной деятельности.

Оценка

Уставный капитал признается в денежной оценке согласно Уставу Общества.

Бухгалтерские счета

Для учета Уставного капитала предназначен синтетический счет 80 "Уставный капитал". Аналитический учет по счету 80 "Уставный капитал" организуется таким образом, чтобы обеспечивать формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций.

Резервный капитал

Классификация

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества, но не менее 5 процентов от его уставного капитала.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного уставом общества. Размер ежегодных отчислений предусматривается уставом Общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.

Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Резервный фонд не может быть использован для иных целей

Бухгалтерские счета

Для отражения резервного капитала используется синтетический счет 82 "Резервный капитал".

Долгосрочные займы. Эмиссия облигаций с ипотечным покрытием

Классификация

Эмиссия облигаций рассматривается как способ привлечения заемных средств путем выпуска и продажи облигаций (ст.816 ГК РФ) и включается в состав долгосрочных или краткосрочных займов Общества в зависимости от срока погашения.

Обществом установлен следующий порядок детализации обязательств по облигациям на краткосрочные и долгосрочные и отражения их в бухгалтерской отчетности:

- в краткосрочных обязательствах отражается сумма по облигациям, подлежащая к погашению в следующем за отчетным году. Данная сумма будет равна сумме краткосрочных финансовых вложений, без учета НВП;
- в долгосрочных обязательствах отражается разница между общей суммой обязательств и суммой краткосрочных обязательств по облигациям.

Порядок отражения сформирован в соответствии с эмиссионной документацией Общества. В основу взято Решение о выпуске облигаций, пункт «Порядок распределения поступлений по основному долгу» из которого следует, что если не брать в расчет дефолтные и досрочные погашения, то вся сумма поступлений по основному долгу по правам (требованиям) подлежит к выплате части номинала по облигациям.

Оценка

Основная сумма обязательства, полученная от выпуска облигаций, отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями Решения о выпуске облигаций в сумме, указанной в решении.

Проценты отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по облигациям.

Бухгалтерские счета

Поскольку эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения заемного капитала, то операции, связанные с их движением отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Для отражения в бухгалтерском учете кредиторской задолженности в виде выпущенных и размещенных облигаций используется счет **67** "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам" с применением следующих субсчетов:

67.03 - Долгосрочные займы

67.04 - Проценты по долгосрочным займам

В соответствии с п. 16 ПБУ 15/2008 начисленные проценты по облигациям отражаются Обществом в составе прочих расходов:

- по облигациям с плавающей процентной ставкой - в отчетных периодах, к которым относятся данные начисления;
- по облигациям с фиксированной ставкой - равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора займа.

Выплата процентов производится в соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, в т.ч. в соответствии с решением о выпуске ценных бумаг.

Выпущенные Обществом облигации обеспечены ипотечным покрытием. Учет обеспечения выданного ведется по счету 009 («Обеспечения обязательств и платежей выданные»). Запись по забалансовому счету 009 на сумму выданного обеспечения производится в соответствии со справкой о размере ипотечного покрытия на конец отчетного года.

Учет займов и кредитов

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Проценты и дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

V. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В связи с тем, что уставная деятельность Общества не связана с производственным процессом и оказанием услуг, а также осуществлением торговой деятельности, доходы по финансовым вложениям в рамках уставной деятельности признаются Обществом прочими поступлениями с учетом требований п.4 ПБУ 9/99 и п.34 ПБУ 19/02 .

Для обобщения информации о прочих доходах и расходах в рамках уставной деятельности Общества Рабочим планом счетов предусмотрен счет **91** "Прочие доходы и расходы" с соответствующими субсчетами. Аналитический учет по счету **91** «Прочие доходы и расходы» организован по каждому виду прочих доходов и расходов.

VI. РЕЗЕРВЫ

Общество имеет право создавать следующие виды резервов, в соответствии с законодательством Российской Федерации и видом осуществляемой деятельности:

1. Резервы предстоящих расходов и платежей

Обществом принято решение не создавать резервы предстоящих расходов и платежей в связи с тем, что перечень расходов Общества с течением времени не меняется, все расходы строго лимитированы в эмиссионных документах и учтены в расчетах по частичному досрочному погашению облигаций. В связи с этим, Обществом не ожидается значительных колебаний сумм расходов в течение года.

2. Резерв под обесценение финансовых вложений

Законодательство по бухгалтерскому учету предусматривает обязанность создавать оценочные резервы под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, включая вклады в уставные капиталы других организаций.

Общество на конец года проводит подтверждает справедливую стоимость финансовых вложений на основании писем Сервисного агента

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется в соответствии с порядком, установленном в п. 37, 38 ПБУ 19/02.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость:

1. УСЛОВИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Резерв формируется при наличии условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

1. На отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
2. В течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения.
3. На отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Наличие условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество определяет один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется залоговой стоимостью права (требования). Залоговая стоимость рассчитывается оценщиком на момент выдачи ипотечного кредита и может пересматриваться в течение срока кредитования.

3. ПРОВЕРКА НАЛИЧИЯ УСЛОВИЙ ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ УСТОЙЧИВОЕ СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Проверка наличия условий, характеризующих устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, проводится следующим образом:

1. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию финансовых вложений.
2. Из общей суммы финансовых вложений выделяется доля, приходящаяся на дефолтные кредиты. В случае, если доля, приходящаяся на дефолтные кредиты больше 5%, задолженность по дефолтным кредитам сопоставляется с обеспечением по такому кредиту.
3. Информация о проверке отражается в акте проверки на обесценение финансовых вложений (форма приведена в *Приложении №4*).

4. СОЗДАНИЕ РЕЗЕРВОВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Согласно п. 37 ПБУ 19/02, если у организации имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, но демонстрируется устойчивое существенное снижение их стоимости, то должен быть создан резерв под обесценение финансовых вложений.

При возникновении задержек в платежах по кредитам, Общество может использовать следующие возможности для возмещения задолженности:

- договориться с заемщиком о возобновлении платежей;
- реструктурировать задолженность;

- получить страховое возмещение (в случае наступления страхового случая);
- реализовать право (требование) третьим лицам;
- реализовать предмет залога в досудебном порядке;
- реализовать предмет залога через суд.

Таким образом, возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение прав (требований), т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

При наличии устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв создается исходя из конкретного права (требования). Сумма резерва определяется по итогам проверки наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, как разница между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

3. Резерв по сомнительным долгам

На основании п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н) организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв по сомнительным долгам в бухучете является оценочным значением. Его создание, увеличение или уменьшение в обязательном порядке должны отражаться в бухучете в составе расходов или доходов.

Обществом разработана Методика создания и использования резерва по сомнительным долгам:

1. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СОМНИТЕЛЬНОЙ

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Резерв по сомнительным долгам формируется следующим образом:

1. Определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
2. Отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
3. По состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию дебиторской задолженности. Информация по формированию резерва отражается в акте и в пояснительной записке к годовой отчетности.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУММЫ РЕЗЕРВА

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

1. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
2. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов задолженности;
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.
3. Сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней не увеличивает сумму создаваемого резерва.

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И ГРАФИК ДОКУМЕНТООБОРОТА

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются первичными документами, утвержденными в *Приложении №4* настоящей учетной политики.

В случае, если договоры, заключенные с контрагентами Общества, предусматривают составление первичных документов по форме отличной от установленной в *Приложении №4* к настоящей Учетной Политике, применять формы первичных документов, установленных в указанных договорах.

Организация документооборота входящей и исходящей документации (первичных документов и отчетов, предусмотренных договорами, заключенными с третьими лицами, в рамках уставной деятельности Ипотечного агента) осуществляется следующим образом:

Вид / наименование входящего (исходящего) документа / отчета	Дата / срок предоставления документа / отчета	Дата / период для обработки документов / отчетов бухгалтерией	Содержание хозяйственной операции
Операции по приобретению и обслуживанию прав (требований)			
Акта приема-передачи	Согласно условиям Договора	Дата подписания Акта приема-передачи	Уступка прав (требований)
Выписка банка	В день перечисления Продавцу денежных средств при покупке денежных требований	Дата выписки банка	Оплата уступленных прав (требований)
Выписка банка	В день перечисления Обществу аккумулированных средств, поступивших от заемщиков	Ежедневно	Получение денежных средств по правам (требованиям)
Отчет о фактически сделанных платежах по правам	Согласно условиям договора с Сервисным агентом	Ежемесячно	Погашение прав (требования)

(требованиям) (ежемесячный)			
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения денежных средств от Заемщика	Дата выписки банка о получении денежных средств	Получение денежных средств в счет погашения по правам (требованиям)
Операции, связанные с выпуском облигаций и их обслуживанием			
Выписка банка о поступивших денежных средствах	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Согласно дог. купли-продажи ценных бумаг с Андеррайтером	Получение денежных средств при размещении облигаций
Отчет Расчетного агента	Согласно дог. об оказании услуг Расчетного агента	Ежеквартально	Для начисления купонного дохода (процентов) по облигациям
Выписка банка о списанных денежных средствах (платежное поручение)	Дата выписки банка	Согласно, условиям Эмиссионной документации и договорам	Перечисление денежных средств для выплат купонного дохода и досрочного погашения облигаций

VIII. НАЛОГОВАЯ ПОЛИТИКА

Налог на прибыль

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 устанавливается следующий способ определения величины текущего налога на прибыль:

на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый учет и налогообложение Общества для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

Отчетным периодом признается квартал. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 НК РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Обществом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Общество не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Общество использует данные бухгалтерского учета.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Обществом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой НК РФ.

Налог на добавленную стоимость

Порядок учета налога на добавленную стоимость базируется на требованиях и положениях главы 21 НК РФ.

Порядок учета входящего НДС:

- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Общества, не облагаемой НДС, вычету не подлежат и включаются в стоимость соответствующих приобретаемых товаров, работ, услуг и имущественных прав, без предварительного его учета на счете 19.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых в деятельности Общества, облагаемой НДС, подлежат вычету в полном объеме.
- Суммы НДС, предъявленные поставщиками (подрядчиками) при приобретении товаров, работ, услуг и имущественных прав, используемых как в деятельности, облагаемой НДС, так и в деятельности, НДС не облагаемой, учитываются Обществом в стоимости товаров, работ, услуг, имущественных прав или принимаются к вычету в пропорции, определяемой исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению, в общей стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

Приложение № 1 Рабочий план счетов

Код	Наименование	Вал	Кол	Заб	Акт	Субконто 1	Субконто	Субконто 3
19	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям				А			
19.03	Налог на добавленную стоимость по приобретенным МПЗ				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
19.04	Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам				А	Контрагенты	Счета-фактуры полученные	
51	Расчетные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
52	Валютные счета				А	Банковские счета	Движение ден. средств	
57	Переводы в пути				А			
57.01	Переводы в пути (в рублях)				А			
57.02	Приобретение иностранной валюты				А			
57.21	Переводы в пути в валюте				А			
57.22	Реализация иностранной валюты				А			
58	Финансовые вложения				А	Контрагенты		
58.02	Права (требования), в т. ч. удостоверенные залладными				А	Контрагенты	Договоры	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				АП	Контрагенты	Договоры	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
60.02	Расчеты по авансам выданным (в рублях)				А	Контрагенты	Договоры	
60.21	Расчеты с поставщиками в валюте	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.22	Расчеты по авансам выданным в валюте	+			А	Контрагенты	Договоры	
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в условных единицах)	+			П	Контрагенты	Договоры	
60.32	Расчеты по авансам выданным (в условных единицах)	+			А	Контрагенты	Договоры	
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
66.01	Краткосрочные кредиты (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.03	Краткосрочные займы (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.04	Проценты по краткосрочным займам (в рублях)				П	Контрагенты	Договоры	
66.21	Краткосрочные кредиты (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.22	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.23	Краткосрочные займы (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
66.24	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)				П	Контрагенты	Договоры	
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.01	Долгосрочные кредиты				П	Контрагенты	Договоры	
67.02	Проценты по долгосрочным				П	Контрагенты	Договоры	

	кредитам							
67.03	Долгосрочные займы				П	Контрагенты	Договоры	
67.04	Проценты по долгосрочным займам				П	Контрагенты	Договоры	
67.21	Долгосрочные кредиты (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.22	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.23	Долгосрочные займы (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
67.24	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	+			П	Контрагенты	Договоры	
68	Расчеты по налогам и сборам				АП			
68.01	Налог на доходы физических лиц				АП	Виды плат. в бюджет		
68.02	Налог на добавленную стоимость				АП	Виды плат. в бюджет		
68.04	Налог на прибыль				АП			
68.04.1	Расчеты с бюджетом				АП	Виды плат. в бюджет	Бюджеты	
68.04.2	Расчет налога на прибыль				АП			
68.10	Прочие налоги и сборы				АП	Виды плат. в бюджет		
75	Расчеты с учредителями				АП			
75.01	Расчеты по вкладам в уставный капитал				А	Контрагенты		
75.02	Расчеты по выплате доходов				П	Контрагенты		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП			
76.01	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.01.1	Расчеты по имущественному страхованию				АП	Контрагенты	Договоры	
76.02	Расчеты по претензиям				А	Контрагенты	Договоры	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам				АП	Контрагенты		
76.05	Расчеты по правам (требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	
76.05.0	Расчеты по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.1	Расчеты по правам(требованиям) по основной сумме задолженности				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.2	Расчеты по процентам по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.3	Пени по правам(требованиям)				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.05.5	Служебный				АП			
76.05.6	Госпошлины				АП	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
76.07	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в рублях)				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.22	Расчеты по претензиям (в валюте)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.25	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с

								контрагентом
76.29	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.32	Расчеты по претензиям (в у.е.)	+			А	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.35	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.39	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в у.е.)	+			АП	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентом
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами				АП	Контрагенты	Договоры	
80	Уставный капитал				П	Контрагенты		
82	Резервный капитал				П			
82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством				П			
83	Добавочный капитал				П			
83.02	Эмиссионный доход				П			
83.03	Другие источники				П			
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				АП			
84.01	Прибыль, подлежащая распределению				АП			
84.02	Убыток, подлежащий покрытию				АП			
84.03	Нераспределенная прибыль в обращении				АП			
84.04	Нераспределенная прибыль использованная				АП			
91	Прочие доходы и расходы				АП			
91.01	Прочие доходы				П	Прочие доходы и расходы		
91.02	Прочие расходы				А	Прочие доходы и расходы		
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов				АП			
97	Расходы будущих периодов				А	Расх. буд. пер.		
98	Доходы будущих периодов				П			
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов				П	Дох. буд. пер.	Контрагенты	Договоры
99	Прибыли и убытки				АП			
99.01	Прибыли и убытки				АП	Прибыли и убытки		
99.02	Налог на прибыль				АП			
99.02.1	Условный расход по налоу на прибыль				А			
99.02.2	Условный доход по налогу на прибыль				П			
99.02.3	Постоянное налоговое обязательство				А			

99.02.4	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств				АП			
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные			+	А	Контрагенты	Договоры	Виды обеспечения обязательств
009	Обеспечения обязательств и платежей выданные			+	А	Контрагенты	Договоры	
НВП	Начисленные, но не выплаченные проценты			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги
ППШ	Начисленные, но не выплаченные пени			+	А	Контрагенты	Договоры	Ценные бумаги

Приложение № 2 Отражение операций с правами (требованиями) на счетах бухгалтерского учета

Отражение в учете	Содержание операции
Д 58.02 / К 76.05.0	Покупка прав (требований)
Д 76.05.0 / К 51	
Д 008	
Д НВП	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение основного долга по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.5.1	
Д 76.05.1 / К 91.01 (Погашение прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований)) / К 58.2	
К 008*	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение процентов по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.2	
Д 76.05.2 / К 91.01 (Начисление процентов)	
Д 51 / К 76.05.5	Пени по правам (требованиям) за месяц
Д 76.05.5 / К 76.05.3	
Д 76.05.3 / К 91.01 (Начисление пеней к получению)	
Д 51/ К 76.05.0	Обратный выкуп прав (требований) за месяц
76.05.0 / К 91.01 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/ К 58.02	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/К 76.05.2	
Д 91.02 (Реализация прав (требований) по обратному выкупу)/К 76.05.3	
К НВП	
К 008	
Д 51 / К 76.05.5	Погашение НВП за месяц
Д 76.05.5/ К 76.05.1	
Д 76.05.1/ К 91.01 (Погашение прав (требований))	
Д 91.02 (Погашение прав (требований))/ К 58.02	
К НВП	

* К 008 отражается только в месяце полного погашения оставшегося долга по праву (требованию).

Приложение № 3 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский баланс									
на __ декабря 20__ г.									
								Коды	
Форма по ОКУД								0710001	
Дата (число, месяц, год)									
Организация								по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика								ИНН	
Вид экономической деятельности								по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма / форма собственности									
								по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: в тыс. рублей								по ОКЕИ	
Местонахождение (адрес)									
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.				
АКТИВ									
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ									
	Нематериальные активы	1110	-	-	-				
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-				
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-				
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-				
	Основные средства	1150	-	-	-				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160							
	Финансовые вложения	1170							
	в том числе:								
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	11701							
	Отложенные налоговые активы	1180							
	Прочие внеоборотные активы	1190							
	Итого по разделу I	1100							
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ									
	Запасы	1210							
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220							
	Дебиторская задолженность	1230							
	в том числе:								
	Расчеты с поставщиками подрядчиками	12301							
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302							
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240							
	в том числе:								
	Права (требования), в том числе удостоверенные закладными	12401							
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250							
	Прочие оборотные активы	1260							
	Итого по разделу II	1200							
	БАЛАНС	1600							

									Форма 0710001 с.2
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.				
	ПАССИВ								
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310							
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320							
	Переоценка внеоборотных активов	1340							
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350							
	Резервный капитал	1360							
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370							
	Итого по разделу III	1300							
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
	Заемные средства	1410							
	в том числе:								
	Долгосрочные кредиты	14101							
	Долгосрочные займы	14102							
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103							
	Отложенные налоговые обязательства	1420							
	Оценочные обязательства	1430							
	Прочие обязательства	1450							
	Итого по разделу IV	1400							
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
	Заемные средства	1510							
	в том числе:								
	Долгосрочные займы	15101							
	Проценты по долгосрочным займам	15102							
	Кредиторская задолженность	1520							
	в том числе:								
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201							
	Доходы будущих периодов	1530							
	Оценочные обязательства	1540							
	Прочие обязательства	1550							
	Итого по разделу V	1500							
	БАЛАНС	1700							

Отчет о финансовых результатах									
за Январь - Декабрь 20__ г.									
Коды									
0710002									
Дата (число, месяц, год)									
Организация									
Идентификационный номер налогоплательщика									
Вид экономической деятельности									
Единица измерения: в тыс. рублей									
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 20__ г.	За Январь - Декабрь 20__ г.					
	Выручка	2110	-	-					
	Себестоимость продаж	2120	-	-					
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-					
	Коммерческие расходы	2210	-	-					
	Управленческие расходы	2220	-	-					
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-					
	Доходы от участия в других организациях	2310							
	Проценты к получению	2320							
	Проценты к уплате	2330							
	Прочие доходы	2340							
	в том числе:								
	Доходы, связанные с реализацией и погашением прав (требований), в т.ч. удостоверенными залладными	23401							
	Прочие внереализационные доходы	23402							
	Прочие расходы	2350							
	в том числе:								
	Расходы, связанные с реализацией и погашением прав (требований), в т.ч. удостоверенными залладными	23501							
	Прочие внереализационные расходы	23502							
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300							
	Текущий налог на прибыль	2410							
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421							
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430							
	Изменение отложенных налоговых активов	2450							
	Прочее	2460							
	Чистая прибыль (убыток)	2400							

												Форма 0710002 с.2
Пояснения	Наименование показателя					Код	За Январь - Декабрь 20__ г.			За Январь - Декабрь 20__ г.		
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода					2510				-		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода					2520						
	Совокупный финансовый результат периода					2500						
	Справочно					2900						
	Базовая прибыль (убыток) на акцию									-		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию					2910				-		

Отчет об изменениях капитала										
за Январь - Декабрь 20__ г.										
					Форма по ОКУД	Коды				
					Дата (число, месяц, год)	0710003				
Организация					по ОКПО					
Идентификационный номер налогоплательщика					ИНН					
Вид экономической деятельности					по ОКВЭД					
Организационно-правовая форма / форма собственности					по ОКОПФ / ОКФС					
Единица измерения: в тыс. рублей					по ОКЕИ					

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.	3100						
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211						
переоценка имущества	3212						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213						
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
	3217						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221						
переоценка имущества	3222						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223						
	3224						
уменьшение номинальной стоимости акций	3225						
уменьшение количества акций	3226						
реорганизация юридического лица	3227						
дивиденды							

Форма 0710023 с.2							
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230						
Изменение резервного капитала	3240						
	3245						
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.	3200						
За 20__ г.							
Увеличение капитала - всего:	3310						
в том числе:							
чистая прибыль	3311						
переоценка имущества	3312						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313						
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316						
	3317						
Уменьшение капитала - всего:	3320						
в том числе:							
убыток	3321						
переоценка имущества	3322						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323						
	3324						
уменьшение номинальной стоимости акций	3325						
уменьшение количества акций	3326						
реорганизация юридического лица	3327						
дивиденды							
Изменение добавочного капитала	3330						
Изменение резервного капитала	3340						
	3345						
Величина капитала на 31 декабря 20__ г.	3300						

							Форма 0710023 с.3	
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок								
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20__ г.	Изменения капитала за 20__ г.		На 31 декабря 20__ г.			
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов				
Капитал - всего								
до корректировок	3400	-	-	-	-			
корректировка в связи с:								
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-			
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-			
после корректировок	3500	-	-	-	-			
в том числе:								
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):								
до корректировок	3401	-	-	-	-			
корректировка в связи с:								
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-			
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-			
после корректировок	3501	-	-	-	-			
до корректировок	3402	-	-	-	-			
корректировка в связи с:								
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-			
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-			
после корректировок	3502	-	-	-	-			

							Форма 0710023 с.4	
3. Чистые активы								
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.				
Чистые активы	3600							

Отчет о движении денежных средств									
за Январь - Декабрь 20__ г.									
								Коды	
								0710004	
Дата (число, месяц, год)									
Организация								по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика								ИНН	
Вид экономической деятельности								по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма / форма собственности									
								по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: в тыс. рублей								по ОКЕИ	
Наименование показателя		Код	За Январь - Декабрь 20__ г.		За Январь - Декабрь 20__ г.				
Денежные потоки от текущих операций									
Поступления - всего		4110							
в том числе:									
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		4111							
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		4112							
от перепродажи финансовых вложений		4113							
от банковских процентов		4114							
прочие поступления		4119							
Платежи - всего		4120							
в том числе:									
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги		4121							
в связи с оплатой труда работников		4122							
процентов по долговым обязательствам		4123							
налога на прибыль организаций		4124							
налоги и сборы		4125							
прочие платежи		4129							
Сальдо денежных потоков от текущих операций		4100							
Денежные потоки от инвестиционных операций									
Поступления - всего		4210							
в том числе:									
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		4211							
от продажи акций других организаций (долей участия)		4212							
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		4213							
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		4214							
от полного и частичного погашения и реализации прав (требований)		4215							
проценты по права (требованиям)		4216							
прочие поступления		4219							
Платежи - всего		4220							
в том числе:									
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов		4221							
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)		4222							
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам		4223							
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива		4224							
		4225							
прочие платежи		4229							
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		4200							

									Форма 0710004 с.2
Наименование показателя					Код	За Январь - Декабрь 20__ г.			За Январь - Декабрь 20__ г.
Денежные потоки от финансовых операций									
Поступления - всего					4310				
в том числе:									
получение кредитов и займов					4311				
денежных вкладов собственников (участников)					4312				
от выпуска акций, увеличения долей участия					4313				
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.					4314				
					4315				
прочие поступления					4319				
Платежи - всего					4320				
в том числе:									
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников					4321				
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)					4322				
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов					4323				
					4324				
прочие платежи					4329				
Сальдо денежных потоков от финансовых операций					4300				
Сальдо денежных потоков за отчетный период					4400				
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода					4450				
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода					4500				
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю					4490				

Приложение № 4 Формы первичных учетных документов

(Организация)
Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации нематериальных активов**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на «___»_____ 20__г. проведена инвентаризация нематериальных активов.
При инвентаризации установлено следующее:

Номер по порядку	Нематериальные активы (наименование, назначение и краткая характеристика)	Документ о регистрации			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер	Количество, шт.	Сумма, руб. коп.	Количество, шт.	Сумма, руб. коп.
1								
2								
Итого:								

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

**Акт
инвентаризации расчетов по правам (требованиям)**

Номер документа	Дата составления

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » _____ 20__ г. проведена инвентаризация расчетов по правам (требованиям).
При инвентаризации установлено следующее:

Наименование	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	По данным Сервисного агента	Подтверждающий документ
Сумма ОСЗ по правам (требованиям)	58.02			Акт сверки расчетов по правам (требованиям)
Количество прав (требований)	58.02			
Обеспечения обязательств и платежей полученные	008			
Расчеты по основному долгу по правам (требованиям)	76.05.1			
Расчеты по процентам по правам (требованиям)	76.05.2			
Расчеты по пеням по правам (требованиям)	76.05.3			
Служебный	76.05.5			
Расчеты по страховкам по правам (требованиям)	76.05.7			
Расчеты по госпошлинам	76.05.6			
.....				

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(Организация)
Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации расчетов с поставщиками**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « _____ » _____ г. проведена инвентаризация расчетов с поставщиками.

При инвентаризации установлено следующее:

1. По дебиторской задолженности:

Наименование дебитора	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Дата возникновения задолженности	Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная		
			подтвержденная	не подтвержденная			
	60.02						Акт сверки задолженности
	Итого						

2. По кредиторской задолженности:

Наименование кредитора	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Дата возникновения задолженности	Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная		
			подтвержденная	не подтвержденная			
	60.01						Акт сверки задолженности/ Акт об оказанных услугах
	Итого						

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(Организация)
Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации денежных средств и переводов в пути**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » _____ 20__ г. проведена инвентаризация остатков денежных средств на расчетных счетах в банках и переводов в пути.
При инвентаризации установлено следующее:

Наименование счета	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	По данным банка	Подтверждающий документ
	51			Выписка банка
	52			Выписка банка
	55			

Переводы в пути	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	Подтверждающий документ
	57		Выписка банка

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации расчетов по облигациям**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » _____ 20__ г. проведена инвентаризация расчетов по облигациям.

При инвентаризации установлено следующее:

1. Номинальная стоимость:

Наименование субконто	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
Держатели облигаций класса « »	67.03					Расчет
	Итого					

2. Купонный доход:

Наименование субконто	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		

Держатели облигаций класса « »	67.04					Расчет
Итого						

3. Обеспечения обязательств и платежей выданные:

Наименование счета бухгалтерского учета	Номер счета учета	Сумма остатка на 31.12.____, руб.	В том числе:		Подтверждающий документ
			подтвержденная	не подтвержденная	
Обеспечения обязательств и платежей выданные	009				Справка о размере ипотечного покрытия

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(Организация)

Основание для проведения инвентаризации: _____
(приказ, номер, дата)

Номер документа	Дата составления

**Акт
инвентаризации расчетов по кредитам/займам**

Акт составлен комиссией о том, что по состоянию на « ____ » _____ 20 ____ г. проведена инвентаризация расчетов по кредитам/займам.
При инвентаризации установлено следующее:

Наименование кредитора; кредитный договор	Номер счета учета	Сумма задолженности на 31.12.____, руб.				Подтверждающий документ
		Всего	В том числе:		В т.ч. просроченная	
			подтвержденная	не подтвержденная		
	67.01/66.01					Акт сверки задолженности
	67.02/66.02					
	Итого					

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по акту инвентаризации проверены.

Председатель комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

(наименование организации)

Акт проверки на обесценение финансовых вложений

1. По состоянию на _____ на балансе Общества находилось _____ дефолтных прав (требований).
Расчет отношения общей задолженности по дефолтным кредитам (основная сумма долга) по состоянию на _____ к общей задолженности по портфелю прав (требований) в целом по состоянию на _____ представлен следующим образом:

- дефолтные кредиты: _____ тыс. рублей;
- размер портфеля прав (требований), включая НВП: _____ тыс. рублей;
- доля, приходящаяся на дефолтные кредиты – _____ %.

Возникновение просрочек по кредитам не обязательно влечет за собой обесценение прав (требований), т.к. они по-прежнему обеспечены предметом залога и получение убытков от реализации предмета залога в случае существенных просрочек платежей крайне маловероятно.

3. Справедливая стоимость обеспечения финансовых вложений соответствует рыночной стоимости.

4. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на _____ не создается/создается в сумме _____.

Председатель комиссии: _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Организация: _____

Бухгалтерская справка № от

Содержание операции: _____

№	Дебет					Кредит					Сумма	Содержание проводки
	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма	Счет	Аналитика	Количество	Валюта	Вал. сумма		
	Подразделение					Подразделение						

Исполнитель

подпись

расшифровка подписи

Прошито, пронумеровано 240 листа (-ов).

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «ТМФ РУС» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2», действующей на основании решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент БСПБ 2» (Решение № 6/н от 30.05.2018 г.) и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 6/н от 05.07.2018 г.

Королев А.Ю.

