

регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4B02-14-00307-R-001P

ПАО Московская Биржа

ДОКУМЕНТ, СОДЕРЖАЩИЙ УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент»

биржевые неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав жилищные облигации с ипотечным покрытием и с обеспечением в форме поручительства с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций серии БО-001P-14, размещаемые по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, регистрационный номер 4-00307-R-001P-02E от 29.09.2020 (с учетом изменений, зарегистрированных ПАО Московская Биржа 07.10.2021).

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): г. Москва

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

Е.А. Малука

(инициалы, фамилия)

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

«Выпуск» – настоящий выпуск Облигаций, регистрационный номер 4B02-14-00307-R-001P от 24.11.2021.

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

«Облигации» или «Облигации выпуска» - биржевые жилищные неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав облигации с ипотечным покрытием и с обеспечением в форме поручительства с возможностью досрочного погашения по усмотрению эмитента и по требованию владельцев таких облигаций серии БО-001P-14, размещаемые по открытой подписке, в рамках программы биржевых облигаций серии 001P.

«Программа биржевых облигаций», «Программа облигаций», «Программа биржевых облигаций серии 001P» или «Программа» – программа биржевых облигаций серии 001P, имеющая регистрационный номер 4-00307-R-001P-02E от 29.09.2020 (с учетом изменений, зарегистрированных ПАО Московская Биржа 07.10.2021), в рамках которой размещается настоящий выпуск Облигаций.

«Решение о выпуске» - решение о выпуске ценных бумаг в рамках Программы биржевых облигаций, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении настоящего выпуска Облигаций.

«Условия размещения» или «Документ» – настоящий документ, содержащий условия размещения Облигаций.

«Эмитент», «Ипотечный агент» – Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент»).

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

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

Вид ценных бумаг: биржевые жилищные облигации с ипотечным покрытием

Идентификационные признаки облигаций: биржевые неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав жилищные облигации с ипотечным покрытием и с обеспечением в форме поручительства с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев таких облигаций и по усмотрению Эмитента серии БО-001P-14.

2. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Количество размещаемых Облигаций составляет 69 302 783 (шестьдесят девять миллионов триста две тысячи семьсот восемьдесят три) штуки.

3. Срок размещения ценных бумаг

Дата начала размещения ценных бумаг (далее по тексту - «Дата начала размещения»): 26.11.2021.

Дата начала размещения, определенная решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента), может быть изменена решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) при условии соблюдения требований к порядку раскрытия информации об изменении Даты начала размещения, определенному законодательством Российской Федерации.

Порядок определения даты окончания размещения:

Датой окончания размещения Облигаций (далее по тексту - «Дата окончания размещения») является более ранняя из следующих дат:

(i) дата размещения последней Облигации, или

(ii) третий рабочий день с Даты начала размещения, при этом под рабочим днем понимается день, в который Биржей проводятся организованные торги на фондовом рынке.

Размещение Облигаций траншами не предусмотрено.

4. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении

4.1. Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка.

4.2. Порядок размещения ценных бумаг

4.2.1. Указываются порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения (форма и способ заключения договоров, место и дата их заключения, а в случае, если заключение договоров осуществляется посредством подачи и удовлетворения заявок, – порядок и способ подачи (направления) заявок, требования к содержанию заявок и срок их рассмотрения, способ и срок направления уведомлений (сообщений) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок).

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

Сделки при размещении Облигаций заключаются в Публичном акционерном обществе «Московская Биржа ММВБ-РТС» (ранее и далее – «Биржа», «Московская Биржа», «ПАО Московская Биржа») путём удовлетворения адресных заявок на покупку Облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи (далее – Система торгов) в соответствии с Правилами проведения торгов на фондовом рынке, рынке депозитов и рынке кредитов Публичного акционерного общества «Московская Биржа ММВБ-РТС» (далее – «Правила торгов Биржи», «Правила Биржи»).

Размещение Облигаций проводится на торгах Биржи путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Облигаций, установленной в соответствии с п. 4.3 Условий размещения (далее – «Цена размещения»).

Основные договоры на приобретение Облигаций.

Потенциальный приобретатель Облигаций обязан до Даты начала размещения открыть счёт депо в НРД или в Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

В случае если потенциальный приобретатель не является участником торгов Биржи (далее – «Участники торгов», а в единственном числе – «Участник торгов»), он должен заключить соответствующий договор с любым Участником торгов, и дать ему поручение на приобретение Облигаций выпуска. Потенциальный приобретатель Облигаций выпуска, являющийся Участником торгов, действует самостоятельно.

Размещение Облигаций выпуска осуществляется путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Облигаций выпуска по фиксированной цене (далее – «Формирование книги заявок»). Размещение Облигаций путем Формирования книги заявок предусматривает адресованное потенциальным приобретателям приглашение делать оферты о приобретении размещаемых ценных бумаг. Адресные заявки со стороны покупателей являются офертами Участников торгов на приобретение размещаемых Облигаций выпуска.

Время и порядок подачи адресных заявок в течение периода подачи заявок устанавливаются 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;
- 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 выпуска 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 выпуска является дата заключения сделки;
- прочие параметры в соответствии с Правилами биржи.

В качестве цены покупки должна быть указана Цена размещения (в процентах от номинальной стоимости Облигаций с точностью до сотой доли процента).

В качестве количества Облигаций должно быть указано то количество Облигаций, которое потенциальный приобретатель хотел бы приобрести.

При этом денежные средства должны быть зарезервированы на торговых счетах Участников торгов в НРД в сумме, достаточной для полной оплаты Облигаций выпуска, указанных в заявках на приобретение Облигаций выпуска, с учётом всех необходимых комиссионных сборов. Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

Ответ о принятии предложений (оферт) о приобретении размещаемых Облигаций выпуска 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 в части.

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

По окончании периода подачи заявок на приобретение Облигаций Биржа составляет сводный реестр заявок и передает его Андеррайтеру.

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 биржи.

На основании анализа сводного реестра заявок Эмитент определяет приобретателей, которым он намеревается продать Облигации, а также количество Облигаций, которые он намеревается продать данным приобретателям, и передает данную информацию Андеррайтеру.

После получения от Эмитента информации о приобретателях, которым Эмитент намеревается продать Облигации и количестве Облигаций, которое он намеревается продать данным приобретателям, Андеррайтер заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю.

После удовлетворения заявок, поданных в течение периода подачи заявок, в случае неполного размещения Выпуска 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 выпуска по цене размещения в адрес Андеррайтера.

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

Андеррайтер заключает сделки с приобретателями, которым Эмитент желает продать Облигации, путем выставления встречных адресных заявок в соответствии с Правилами торгов Биржи с указанием количества бумаг, которое Эмитент желает продать данному приобретателю.

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

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

4.2.2. Указывается наличие возможности преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможности осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона «Об акционерных обществах».

Возможность преимущественного права приобретения Облигаций выпуска не предусмотрена.

4.2.3. Указываются лицо, которому эмитент выдает (направляет) распоряжение (поручение), являющееся основанием для внесения приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей, срок и иные условия направления распоряжения (поручения).

Внесение приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций осуществляет:

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

Сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва

Основной государственный регистрационный номер: 1027739132563

ИНН: 7702165310

Срок и иные условия учета прав на Облигации регулируется Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами депозитария.

*4.2.4. В случае размещения акционерным обществом акций, ценных бумаг, конвертируемых в акции, и опционов эмитента путем закрытой подписки только среди всех акционеров с предоставлением указанным акционерам возможности приобретения целого числа размещаемых ценных бумаг, пропорционального количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа), **не применимо.***

4.2.5. В случае если ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов, указываются полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций) лица, организующего проведение торгов, его место нахождения и основной государственный регистрационный номер.

Сведения об организаторе торговли (Биржа):

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

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

ОГРН: 1027739387411

4.2.6. В случае если эмитент и (или) уполномоченное им лицо намереваются заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу, или собирать предварительные заявки на приобретение размещаемых ценных бумаг, указывается порядок заключения таких предварительных договоров или порядок подачи и сбора таких предварительных заявок.

Эмитент и (или) Андеррайтер, действующий от своего имени, но за счет и в интересах Эмитента, не намереваются заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу, или собирать предварительные заявки на приобретение размещаемых ценных бумаг.

4.2.7. В случае если размещение ценных бумаг осуществляется эмитентом с привлечением брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг (включая консультационные услуги, а также услуги, связанные с приобретением брокером за свой счет размещаемых ценных бумаг), по каждому такому лицу указываются:

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

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Сбербанк КИБ»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Сбербанк КИБ»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

ОГРН: 1027739007768

Основные обязанности данного лица в соответствии с его договором с эмитентом в том числе:

– принимать заявки от потенциальных приобретателей о приобретении размещаемых Облигаций выпуска;

– предоставлять услуги брокера по совершению сделок купли-продажи Облигаций выпуска в процессе их размещения по поручению и за счет Эмитента;

– осуществлять учет и хранение денежных средств, поступающих в процессе размещения Облигаций выпуска, обособленно от собственных активов и осуществлять перевод таких денежных средств в пользу Эмитента по письменным согласованным реквизитам в установленный договором срок;

– осуществлять иные письменные согласованные мероприятия, направленные на размещение Облигаций выпуска.

наличие у такого лица обязанностей по приобретению ценных бумаг, а при наличии такой обязанности – также количество (порядок определения количества) ценных бумаг, которое обязано приобрести указанное лицо, и срок (порядок определения срока), в который (по истечении которого) указанное лицо обязано приобрести такое количество ценных бумаг: *указанная обязанность отсутствует.*

наличие у такого лица обязанностей, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (обязанностей, связанных с оказанием услуг маркет-мейкера), а при наличии такой обязанности – также срок (порядок определения срока), в течение которого указанное лицо обязано оказывать услуги маркет-мейкера: *указанная обязанность отсутствует.*

наличие у такого лица 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 указанным лицом, и срок (порядок определения срока), в течение которого указанным лицом может быть реализовано право на приобретение дополнительного количества ценных бумаг: *указанное право отсутствует.*

размер (порядок определения размера) вознаграждения такого лица, а если вознаграждение (часть вознаграждения) выплачивается указанному лицу за оказание услуг, связанных с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения (услуг маркет-мейкера), – также размер (порядок определения размера) такого вознаграждения: *составит не более 10 000 рублей.*

Услуги, связанные с поддержанием цен на размещаемые ценные бумаги на определенном уровне в течение определенного срока после завершения их размещения, не оказываются.

4.2.8. В случае если размещение ценных бумаг предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, указывается данное обстоятельство.

Размещение ценных бумаг не предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации.

4.2.9. В случае если эмитент в соответствии с Федеральным законом «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается данное обстоятельство, а также приводятся основания признания эмитента таким хозяйственным обществом.

Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В случае если заключение договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг эмитента, являющегося хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, первым владельцам в ходе их размещения может потребовать принятия решения о предварительном согласовании указанных договоров в соответствии с Федеральным законом «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства», указывается на это обстоятельство. Предварительное согласование не требуется.

4.2.10. В случае если приобретение акций кредитной организации или некредитной финансовой организации требует предварительного (последующего) согласия Банка России, указывается, что приобретатель акций должен представить кредитной организации или некредитной финансовой организации – эмитенту документы, подтверждающие получение предварительного (последующего) согласия Банка России на указанное приобретение: не применимо.

Указывается на обязанность представления приобретателем ценных бумаг в кредитную организацию или некредитную финансовую организацию – эмитент документов для осуществления оценки его финансового положения (в случае необходимости осуществления такой оценки): не применимо.

4.2.11. В случае размещения ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы, указывается наименование (индивидуальное обозначение) инвестиционной платформы, используемой для размещения ценных бумаг, а также полное фирменное наименование, основной государственный регистрационный номер и место нахождения оператора указанной инвестиционной платформы.

Размещение ценных бумаг не осуществляется среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы.

4.3. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Облигации размещаются по номинальной стоимости, равной 1000 (одна тысяча) рублей за одну Облигацию, что соответствует 100% от номинальной стоимости Облигации.

В случае если при размещении ценных бумаг предоставляется преимущественное право приобретения ценных бумаг, дополнительно указывается цена или порядок определения цены размещения ценных бумаг лицам, имеющим такое преимущественное право.

Преимущественное право приобретения Облигаций не предоставляется.

4.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Не применимо.

4.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

4.5.1. Указываются способ оплаты размещаемых ценных бумаг (денежными средствами; денежными средствами, включая возможность оплаты размещаемых ценных бумаг путем зачета денежных требований; неденежными средствами).

Облигации оплачиваются в соответствии с правилами клиринга Клиринговой организации в денежной форме в безналичном порядке в рублях Российской Федерации.

4.5.2. В случае оплаты размещаемых ценных бумаг денежными средствами указываются форма оплаты (наличная или безналичная), полное фирменное наименование кредитных организаций, их места нахождения, банковские реквизиты счетов эмитента, на которые должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату ценных бумаг, полное или сокращенное наименование получателя денежных средств и его идентификационный номер налогоплательщика, адреса пунктов оплаты (в случае наличной формы оплаты за ценные бумаги).

Форма оплаты: **безналичная.**

Реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций:

Владелец счета	Акционерное общество «Сбербанк КИБ»
Номер счета	30411810600019000033
ИНН	7710048970
ОГРН	1027739007768

Кредитная организация:

Полное наименование:	фирменное	Небанковская акционерное расчетный депозитарий»	кредитная общество	организация «Национальный
Сокращенное наименование:	фирменное	НКО АО НРД		
Место нахождения:	Российская Федерация, город Москва			
БИК:	044525505			
Корр. счет №:	30105810345250000505 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу			

Андеррайтер переводит средства, полученные от размещения Облигаций, на счет Эмитента в срок, установленный договором о выполнении функций агента по размещению ценных бумаг на Бирже.

4.5.3. В случае оплаты ценных бумаг неденежными средствами указываются имущество, которым могут оплачиваться ценные бумаги выпуска, условия оплаты, включая документы, оформляемые при такой оплате (акты приема-передачи имущества, распоряжение регистратору или депозитарию, осуществляющему учет прав на ценные бумаги, которыми оплачиваются размещаемые ценные бумаги, иное), документы, которыми подтверждается осуществление такой оплаты (выписки из государственных реестров, иное), а также сведения о лице (лицах), привлекаемом для определения рыночной стоимости такого имущества: не применимо.

4.5.4. В случае оплаты дополнительных акций, размещаемых посредством закрытой подписки, путем зачета денежных требований к акционерному обществу – эмитенту указывается порядок направления эмитенту заявления (заключения с эмитентом соглашения) о таком зачете: не применимо.

4.5.5. Срок оплаты размещаемых ценных бумаг.

Облигации размещаются при условии их полной оплаты.

Возможность рассрочки при оплате ценных бумаг не предусмотрена.

Оплата Облигаций осуществляется в процессе их размещения на торгах Биржи.

Денежные расчеты по сделкам купли-продажи Облигаций при их размещении осуществляются на условиях «поставка против платежа» через НРД в соответствии с Правилами осуществления клиринговой деятельности Клиринговой организации на рынке ценных бумаг.

5. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг

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

По усмотрению эмитента указывается порядок раскрытия информации о настоящем выпуске ценных бумаг, используемый эмитентом дополнительно к порядку раскрытия информации, предусмотренному нормативными актами Банка России: не применимо.

В случае если информация о выпуске (дополнительном выпуске) раскрывается путем опубликования в периодическом печатном издании (изданиях), указывается название такого издания (изданий): не применимо.

В случае если информация раскрывается путем опубликования на странице в сети «Интернет», указывается адрес такой страницы в сети «Интернет»: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

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

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

6. Сведения о документе, содержащем фактически итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

В соответствии с Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Облигации, представляется уведомление об итогах выпуска эмиссионных ценных бумаг в Банк России.

7. Иные сведения

Отсутствуют.